REGENERACE ÚZEMÍ DRUŽSTEVNÍ

VELEŠÍN

CITY UPGRADE

Obsah

Úvod 1

Fáze 2

Koncepce rozvoje Velešína 3

Analytická část 4

- Fotodokumentace 4
- Historické snímky a mapy 5
- Shrnutí vize 6
- Participace s obyvateli 7
- SWOT analýza 9
- Širší vztahy a popis území 13
- Mapování vztahů v území 15
- Závěr analytické části 17
- Kulaté stoly 18

Návrhová část 19

- Tematické koncepční okruhy 20
- Celková situace 23
- Situace mobiliáře 25
- Dopravní řešení 27
- Koordinační situace 29
- Místní centra 30
- Krajinářské řešení 32
- Hospodaření s deštovou vodou 35
- Řezy územím 36
- Vize nad rámec studie 37
- Inspirace 38

Vizualizace 48

Situace v PDF 49

Zadání a průběh práce

Architektonicko-urbanistická studie

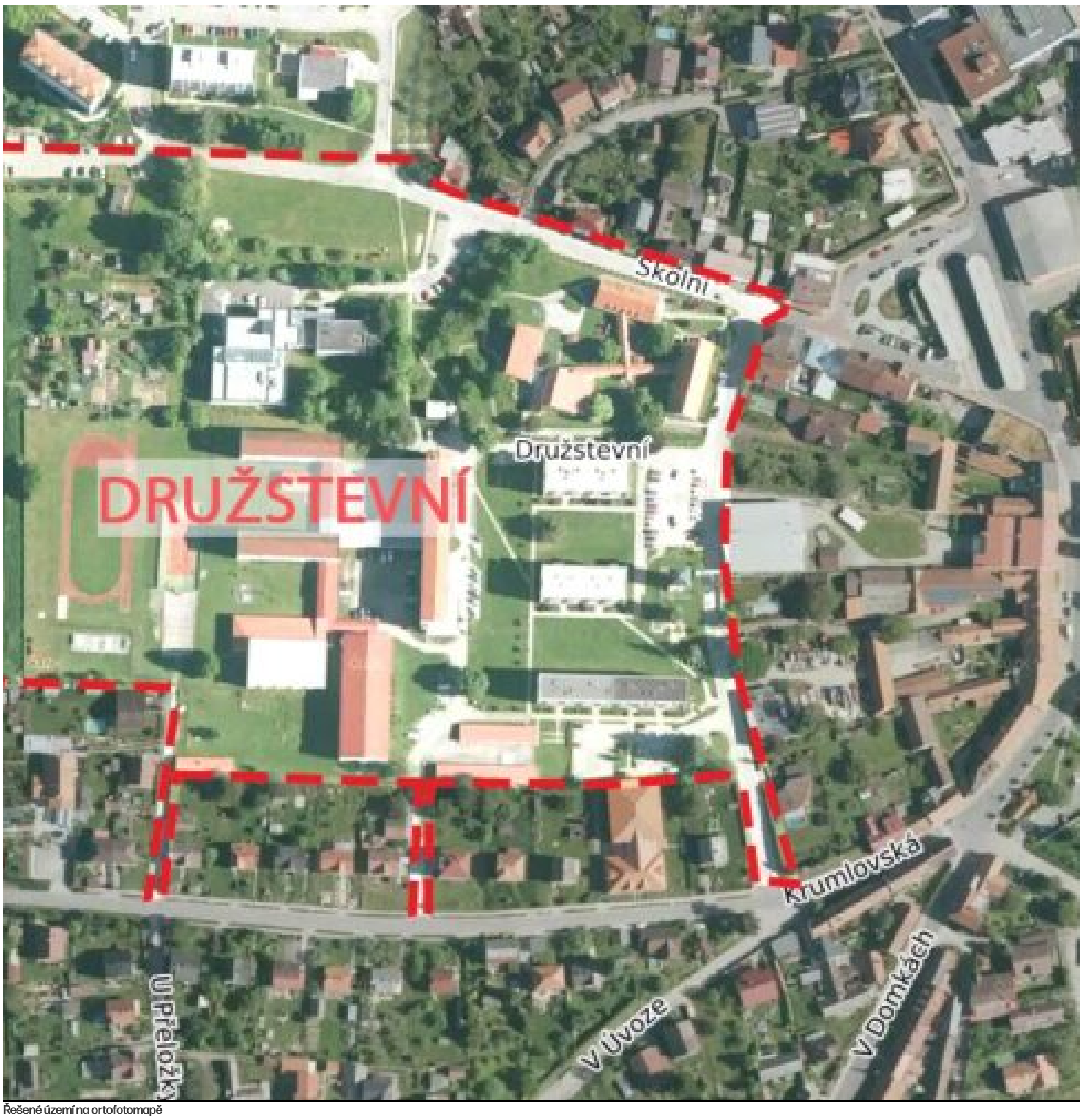
Studie „STUDIE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PARTERU – VELEŠÍN DRUŽSTEVNÍ“ je pořizována z podnětu Města Velešín, zastupitelstva města, souběžně ze studii „STUDIE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PARTERU – VELEŠÍN SÍDLIŠTĚ“

Studie bude zpracována týmem architektů, krajinářského architekta, dopravního inženýra a sociální antropoložky, na podkladu přesného geodetického zaměření a v souběhu s obdobnou studií v okolí ulice Družstevní.

Podklad a východisko pro návrh je pořízená a schválená tzv. vize města (**Koncepce rozvoje**), studie se bude řídit jejími doporučeními v relevantních částech a bude řešit:

- širší vztahy a napojení na okolí;
- urbanistické a architektonické řešení prostoru – určení a návrh kvalitních míst pro venkovní pobyt, zlepšení průchodnosti územím kolem ZŠ, celkové zkultivání prostor a propojení mezi náměstím a trasou kolem E55;
- řešení krajinářské- zeleň;
- koncept doplňujícího veřejného osvětlení;
- koncepce hospodaření s dešťovou vodou;
- koncept a umístění mobiliáře včetně herních prvků, dalšího vybavení veřejných prostranství včetně umístění kontejnerových stání a jejich přistřešků;
- řešení dopravy v pohybu (dopravní režim ulic, možnost vedení cyklopruhů) a řešení dopravy v klidu (parkování a odstavování);
- Úprava travnatého prostoru před Poštou a ZUŠ, park před ZŠ, sklidnění ulice Družstevní při ZŠ;
- sběr dat u cílových skupin (dotazník, rozhovory s respondenty, vyhodnocení);
- participace s veřejností – organizace kulatých stolů a vyhodnocení sociologem.

Architektonicko-urbanistická studie území bude podkladem pro zpracování povolovací a prováděcí projektové dokumentace. Na finanční podporu realizace bude obec žádat vhodný dodatčný titul.



Řešené území na ortofotomapě

Jednotlivé fáze projektu regenerace

1. Analýza

Návštěvy území a shromažďování informací pro shrnutí východisek návrhu

2. Participace - dotazník a komentovaná procházka

Nápady a názory obyvatelů shromážděny přes distribuovaný dotazník a komentovaná procházka územím a beseda nad analýzami

3. Návrh konceptu

Hrubý návrh zobrazují základní principy a ideje pro území

4. Participace - workshop nad návrhem

Společné dopracování a prezentace konceptu s obyvateli u kulatých stolů

5. Projednání

Projednání s dotčenými orgány a organizacemi státní správy (AOPK, CRR..)

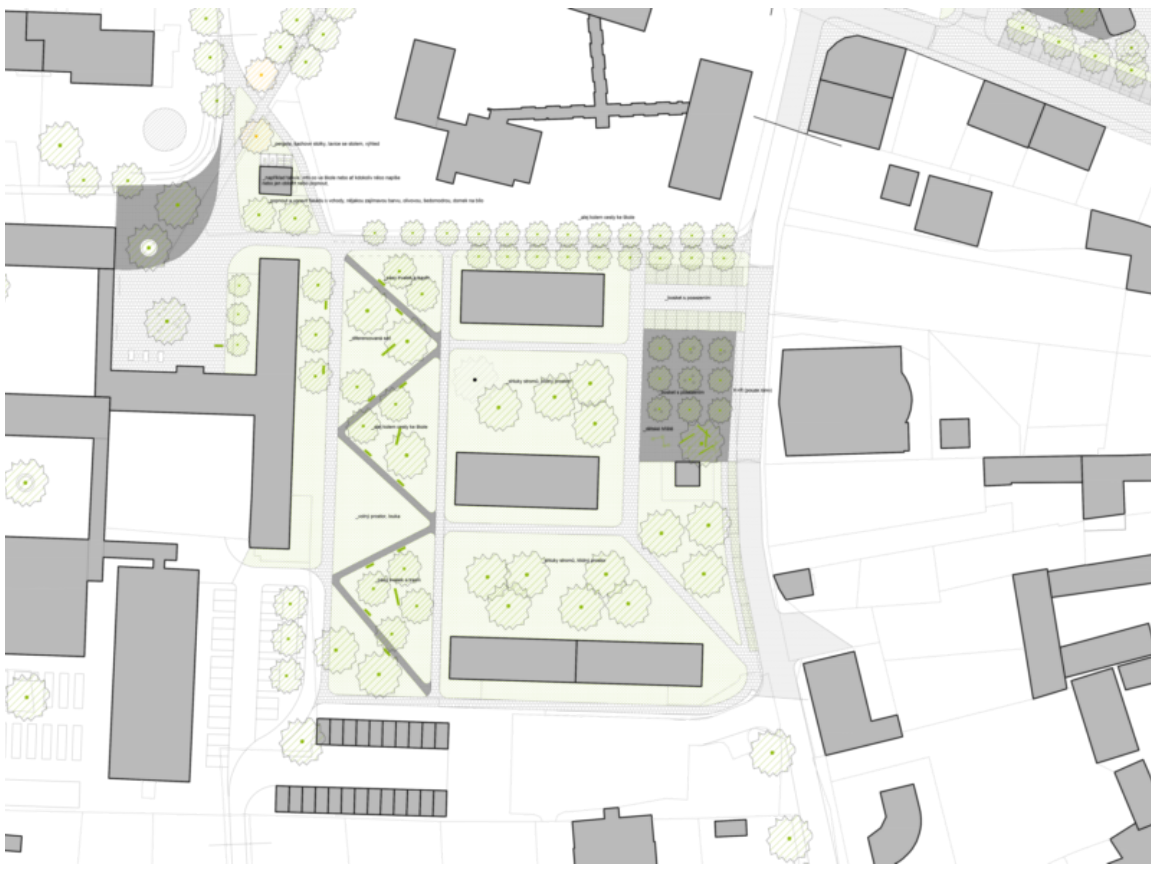
6. Čistopis návrhu

Konzultace studie před dokončením s objednatelem, zapracování připomínek vzešlých z projednávání, finalizace návrhu a odevzdání

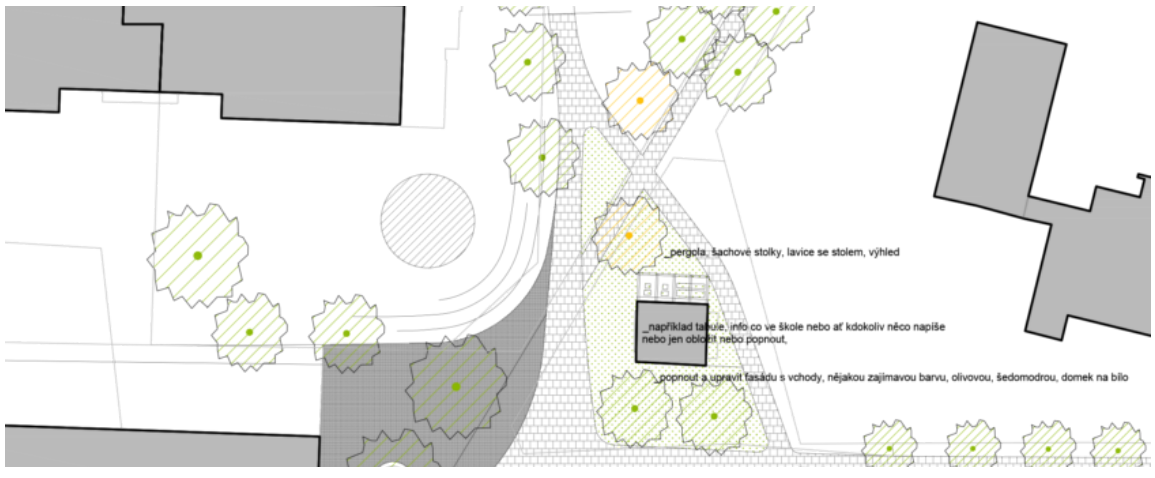
Koncepce rozvoje Velešína

Studie zlepšení a obnovy veřejných prostor a parteru území kolem ul. Družstevní navazuje na část dokumentu Vize Velešína, ve které byly definovány hlavní principy obnovy obce. Představena a zaznamenána byla silná, ale i slabá místa na celém katastru s názornými ukázkami a cestami, jak lze postupovat dále. Mezi ty nejdůležitější body patřila zejména veřejná prostranství a znovuobjevení jejich potenciálu využití. Správná hierarchie a pojetí veřejného prostoru může napomoci k živější atmosféře celého města. Nalezeny byly také nové aktivity, které zatím v obci chybí. Na tyto prostory pak navazuje také nová cestní síť – ať již revitalizované či nově navržené chodníky tam, kde je viditelná jejich absence či kde zatím objeveny nebyly, ale spojují důležité pěší cíle s potenciálem přilákat občany ze všech koutů Velešína.





Vize v oblasti Družstevní – kolem školy, kina, hasičské louky řeší komplexně hlavně propojenost těchto lokalit pro pěší směrem na náměstí J.V. Kamarýta. Věnuje se tématice hasičské louky s respektem k jejímu dalšímu využití – poutí. Zpracovává také předprostor kina, který je znovuobjeveným veřejným prostranstvím s konceptem bosketu – volné plochy s geometricky uspořádanou vysokou zelení. Zklidňuje dopravu území, kultivuje parkovací plochy a propojuje či doplňuje zelené linie stromů tam, kde chybí. Otevírá také školní předprostor vůči svému okolí a přiřazuje mu funkce, spojené s pobytem dětí..


_pergola, šachové stolky, lavice se stolem, výhled
_například tabule, info co ve škole nebo ať kdokoliv něco napíše nebo jen obloží nebo popnout,
_popnout a upravit fasádu s vchody, nějakou zajímavou barvu, olivovou, šedomodrou, domek na bílo

Analytická část

V následující kapitole předkládáme rozbor území, který pro nás bude sloužit jako podklad a východisko při návrhu regenerace území kolem ul. Družstevní a přilehlých ploch. Zahrnuje také úvahy a poznatky obyvatelů města Velešín. Protože je tento prostor úzce spjat s prostorem kolem ulice Sídliště, je analytická část zpracována společně pro obě řešená území.

Vybrané fotografie stávajícího stavu veřejného prostoru v okolí Družstevní

Prohlédněte si prvotní dojmy z problematických míst v území, námět limitů a potenciálů



Pozůstakte aleje z doby výstavby Sídliště



Ulice Družstevní, u MŠ pohled do centrálního prostoru u věže



Ulice Školní, prostor před restaurací



Parter v meziprostorách u bytovek vedle ZŠ



Prostor u parkoviště pod věží ulice Družstevní



Hlavní prostor u kina a věže, předimenzované zpevněné plochy



Ulice Družstevní, hlavní trasa žáků do ZŠ.



Potenciální propojení s hlavním náměstím u kina



Prostor před kinem, propojení s ZŠ



Stav mobiliáře a ploch před kinem



Meziprostory u bytovek ulice Družstevní



Ulice Družsevní, vstup do řešeného území



Konec zeleného pasu podél E55 -úzký prostor mezi tělesem silnice 1.třídy a oplocením parcely



Prostor skateparku u ZŠ, pohled na pěší přístup z ulice



Pěší vstup do skateparku od ulice



Ulice Krumlovská, vedoucí k skateparku



Ulice Družstevní, postranní propojka



Nástup do prostoru "parku" před ZŠ



Problematické povrchové prvky technické infrastruktury



Všudypřítomné sušáky prádla



Prostor "parku" před ZŠ



Problematické projevy technické infrastruktury ulice Družstevní



Alej a propojení ulice Družstevní a prostoru před Poštou a Sídlištěm



Pohled do prostoru oploceného dvoru ZŠ směrem od aleje u MŠ



Alej MŠ od Pošty



Prázdný prostor podél E55 ve směru od skateparku



Ukončení prostoru mezi E55 a skateparkem



Prostor mezi ZUŠ a ZŠ - možnost propojení až k E55

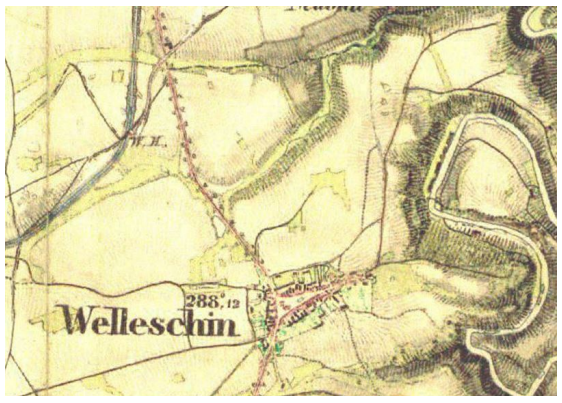


Prostor mezi ZUŠ a Městskou knihovnou- možnost propojení až k E55

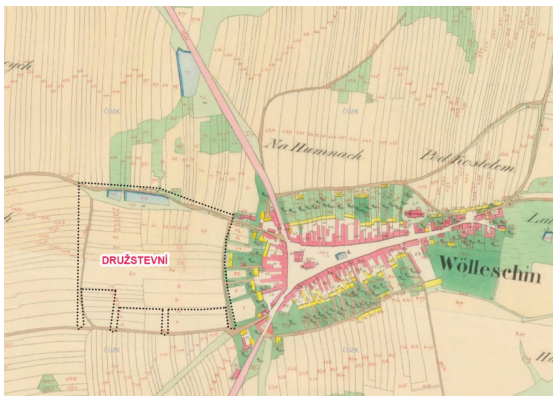
Historické snímky a Mapy

Historie vývoje území v mapových archiváliích a současný stav území podle map. Pro zvětšení ťuknete pravým tlačítkem myší na obrázek a vyberte možnost „otevřít obrázek v novém okně“

Zdroj: **STRAVA**, **ČUZK Geoportál**, **Geoportál Jihočeského Kraje**,



Mapa 2. vojenského měření, pol. 19 století



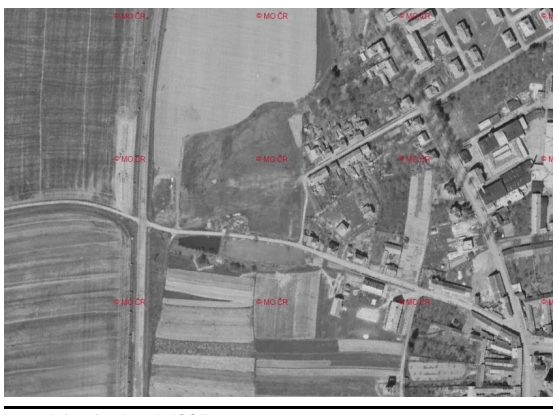
C.K. Katastrální mapa rok 1827



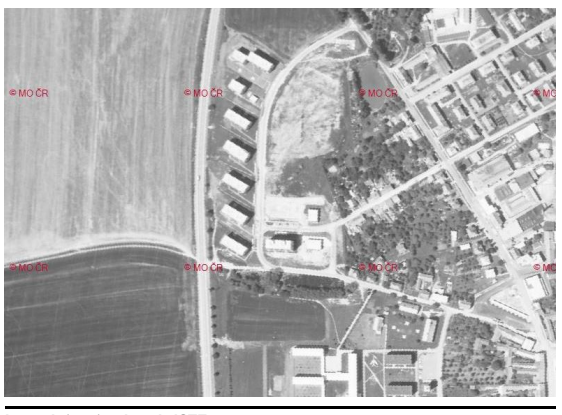
Letecký snímek, rok 1949



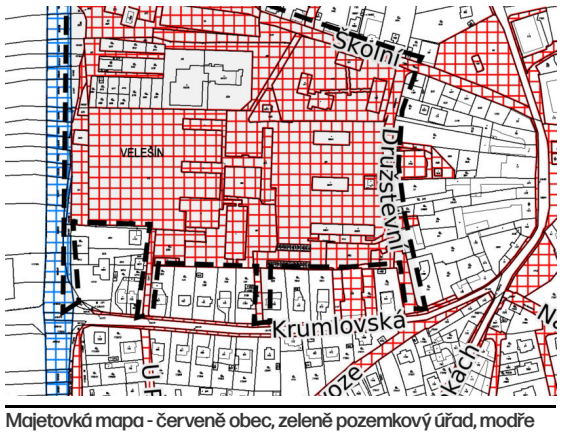
Letecký snímek, rok 1950



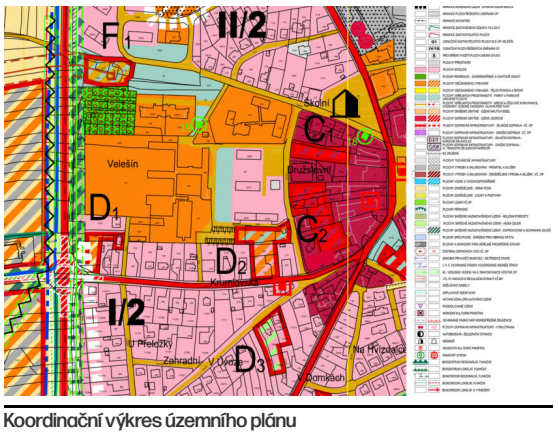
Letecký snímek, rok 1965



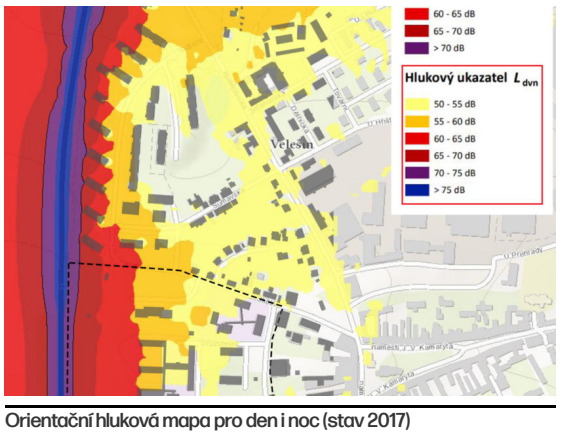
Letecký snímek, rok 1975



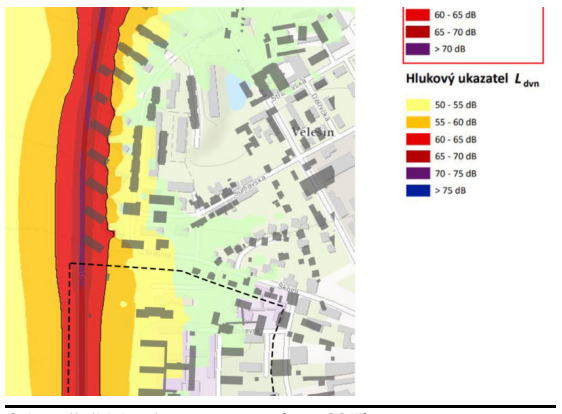
Majetovká mapa - červeně obec, zeleně pozemkový úřad, modře ŘSD



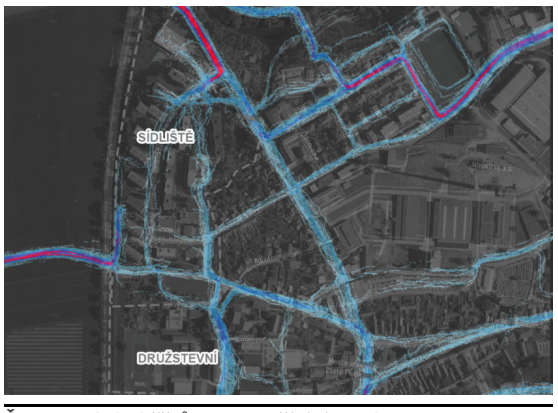
Koordinační výkres územního plánu



Orientační hluková mapa pro den i noc (stav 2017)



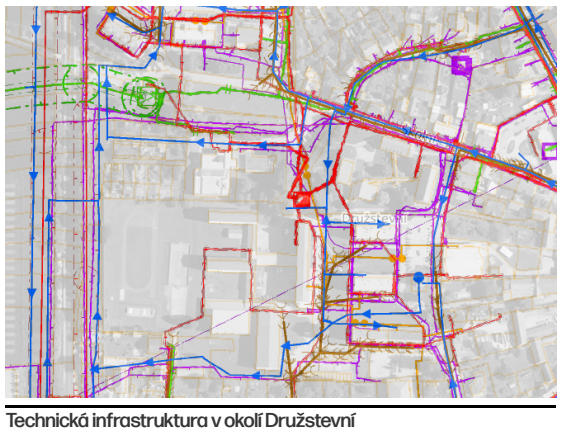
Orientační hluková mapa pro noc (stav 2017)



Četnost pohybu běžců, mapa využívání stezek



Četnost pohybu cyklistů, mapa využívání stezek a komunikací



Technická infrastruktura v okolí Družstevní

O čem bude regenerace území?

Město má již schválenou velkou koncepci rozvoje města, která nastavila celkové směrování a strategie zásahů v životě města. Dokument, který je vlastně určitou vizí, jaké by mohlo město být, se z velké částí týká také fyzického veřejného prostoru – předkládá náměty pro vylepšování jeho kvality a atraktivity, prostupnosti pro chodce, pro hledání jasné jednotící “Velešínské tváře” pro ulice, náměstí, zákoutí, vnitrobloky.

Zde analyzované území Sídliště a Družstevní má v předešlém projektu také své místo. Vize pro tento prostor stanovila několik priorit, zamyšlených jako řešení jejich obecních problémů: nesourodost a nejednoznačná propojenost jednotlivých míst, chybějící místa pro společné sezení nebo pobyt v přírodě, park s vhodnou zelení a parkování.

Projekty regenerace území Sídliště a Družstevní by tedy měly být v první řadě o propojování důležitých prostorů a směrů jasně vymezenými a pohodlnými prostory pro pěší s atraktivní a vhodnou zelení, větším oddělením automobilové dopravy od pěší dopravy, určením místa pro pobyt (a aktivity) lidí v městské zeleni.

S tím je také spojeno jednoznačnější vymezení ploch parkování a dalších prvků městského prostoru. **Celkově se má jednat o navržení takových ploch, bodů a linií, které udělají ze současných lapidárních prostor – propojená místa s vlastním charakterem, která odráží potřeby obyvatel.**

Na tyto zjištění a doporučení navazuje a dále zkoumá analytická část obou projektů níže. Protože obě území jsou provozně i prostorově značně propojeny, je pro ně analytická část společná.

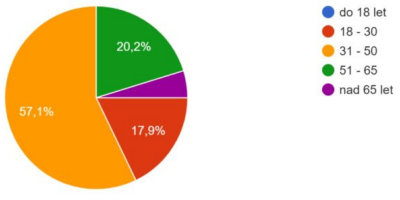
Participace s obyvateli

Součástí analýzy území jsou poznatky a podněty od obyvatelů /uživatelů veřejného prostoru. Obyvatelé předali své názory přes dotazník, na komentované procházce s následnou diskuzí nad analýzami prostoru.

Výsledky dotazníku

Chtěli bychom velice poděkovat všem účastníkům našeho průzkumu. Celkově jsme obdrželi 41 papírových dotazníků a 84 digitálnch dotazníků. Výsledky šetření potvrdilo mnohé naše pozorování, některé však byly vyvráceny a dostali jsme i několik inspirativních odpovědí. Níže předkládáme sumarizaci odpovědí.

Celkový věk respondentů:



Bydliště respondentů:



Když se řekne „Sídliště Velešín“ nebo „okolí ulice Družstevní“, tak se Vám vybaví slova jako:

Nejčastějšími odpovědí byla hesla domov, děti nebo dětství, školáci, paneláky. Dalšími tématy byl jednak špatný stav komunikace (“tankodrom”) a nedostatek parkování a hluk a nepořádek nebo psí exkrementy. Na druhou stranu se objevovaly odpovědi ohledně zeleně, zabrání zeleně auty, výhled do krajiny a klidné bydlení. V několika dotaznících bylo poukázáno na blízkost vybavenosti, nebo konkrétně coop, penny nebo heslo “všude blízko”.

V řešeném území se Vám líbí a pokládáte za hodnotné:

Nejčastější odpovědí byla zeleň, stromy nebo vegetace, také volné zelené plochy. Konkrétně se několikrát objevily sakury u školky. Zeleň okolo E55 a plocha před poštou. Další hodnotou na které se shodlo mnoho lidí byla blízkost vybavenosti – MŠ, ZŠ, ZUŠ, Penny, Coop, kino i centrum města. Několikrát se také objevil rybník “Lyerák”. Kladně byly hodnoceny dětská hřiště, vodárenská věž, uspořádání bytových domů a také klid.

Co Vám v území chybí, a chtěli byste mít? Jaké služby a obchody Vám chybí? Případně co byste si v okolí svého bydliště přáli dělat?

Často lidé zmiňovali nedostatek parkovacích stání. V dotaznících bylo zmíněno několikrát návrh na kamerový systém především z hlediska drobných nehod při parkování. Ze služeb nejčastěji lidé zmiňují drogerii, restauraci, kavárnu, obchod s obuví a také banku nebo spořitelnu a lékaře. Velké množství by také uvítalo více laviček. Dále také další prvky pro děti, místo pro grilování, workoutové hřiště a odpočinková místa. Tématem je také přechod přes E55. Také se často zmiňuje více zeleně, stromů nebo květinové záhony.

Popište trasy (pěší i kolo), kudy přes území nejčastěji chodíte nebo jezdíte na kole. Chybí Vám v území nějaké cesty a propojky? Jsou v území pro Váš pohyb nějaké výrazné překážky? Popište nám je.

Nejčastější jsou logické cesty ze sídliště k Penny a směrem k poště a škole. Dále také na náměstí a do krajiny – směr Skřidla, ale samozřejmě i další. Pozitivně vnímaný je podchod pod E55. Využívany jsou samozřejmě všechny chodníky a také vyšlapané cesty, které jsou schůdné jen za sucha.

Lidem chybí chodníky od sídliště k autobusovému nádraží, okolo školky, okolo “Lyeráku” a další vyšlapané úseky. Několik stížností je na zvlněný chodník v ulici Školská. A na chodníky obecně ve špatném stavu nebo místa, kde překáží v průchodu auta. Důležité je pro lidi bezpečné překonání E55 jak u sídliště tak u benzinky.

Existuje pro Vás v území místo, které považujete za „centrum“ nebo „těžiště“ setkávání a aktivit? Pokud ne, kde by podle Vás mohlo takové místo v rámci území být a co byste tam chtěli dělat (může být zmíněna i stavba)?

Lidé většinou vnímají, že na sídlišti takové centrum není a že největší soustředění lidí je jednak u Penny, kde je prý největší pravděpodobnost někoho potkat nebo **také Plzeňka,** která je jistým místem setkávání. Podobně také funguje prostor před **kinem a kavárna**, kde se setkává mnoho lidí. V odpovědích také zaznělo, že jako centrum vnímají náměstí, obzvlášť když fungovala Kavárna u Jakuba.

Jako potenciální prostor pro lokální centrum naprostá většina lidí vnímá **plochu mezi školou a sídlištěm**. Vidí jí spíše jako parkovou, relaxační a více věnovanou dětem. Jako zajímavý námět se také zdá prostor u dětského hřiště u Penny, kde je jistě mnoho lidí.

Podělte se o Váš názor na noční osvětlení ulic: je podle Vás dostatečné? Jsou místa, kde byste ubrali nebo přidali lampy?

Většina lidí vnímá veřejné osvětlení jako dostatečné. Dále vypsaná místa a náměty jsou většinou nápady jednotlivců: více světla u pošty, za paneláky u E55, pod ZUŠ v zatáčce u zahrádek, méně na autobusovém nádraží (více lidí). Také zazněl návrh logičtěji pracovat s barvou světla (teplejší v klidnějších místech bez dopravy) a postupně obměňovat svítidla za úspornější. Několik lidí také navrhuje ztlumení veřejného osvětlení v pozdních nočních hodinách.

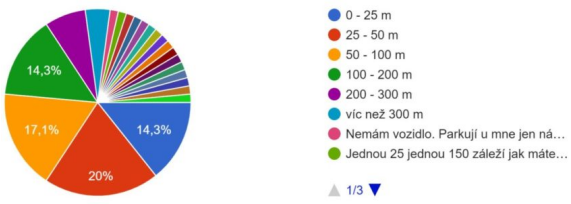
Kde by podle Vás mohla být umístěná prohlubeň nebo plocha, kde se bude krátkodobě zadržovat a pomalu zasakovat dešťová voda zachycena ze střech bytových domů?

Nejčastěji se objevoval návrh na vytvoření takové plochy před poštou, kde bývaly rybníky nebo do “Lyeráku”. Častou odpovědí také bylo do zeleného pásu okolo E55. Objevily se také obecnější odpovědi – mezi panelovými domy. Někteří lidé se bojí podmáčených ploch a s tím spojeného výskytu komárů.

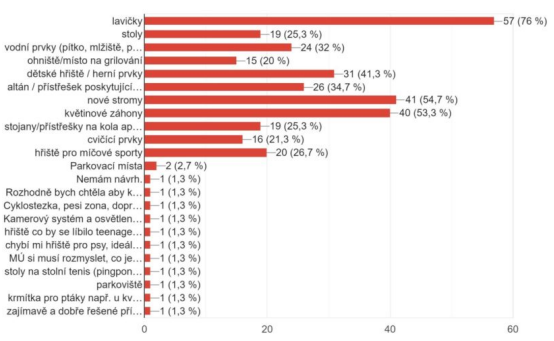
Jaký máte názor a zkušenost s parkováním v území? Máte pocit, že je aut v prostoru mnoho, často Vám místo pro auto schází? Je podle Vás dostatečná kapacita vyhrazených a zpoplatněných parkovacích míst?

Naprostá většina lidí vnímá, že je nedostatek parkovacích místa a na sídlišti po 18. hodině není možné zaparkovat. Společně s tím menšina neřidičů vnímá obrovské množství aut a ploch pro ně. Auta stojí i kde nesmí a znepříjemňují nemotorový pohyb. Několik odpovědí reflektuje špatnou řešitelnost situace vzhledem k počtu lidí na sídlišti a zvyšujícímu se počtu aut na osobu. Lidé také píší o zónách a omezení počtu aut na byt nebo o služebních vozech a dodávkách, které “zabírají” parkovací stání.

V jaké vzdálenosti obvykle parkujete své auto od vchodu bytu? Vlastní odpověď uveďte v metrech.



Jak bystesi představovali okolí domů v území ? – co by v něm nemělo scházet?



Zastínili byste nějaké místo před větrem a sluncem pomocí zeleně? Vyskytuje se v území zeleň, kterou byste naopak odstranili? Kde?

Většina lidí se k odpovědi nevyjádřila. Několik lidí v odpovědích považuje za nevhodné břízy, které někdy zanáší střechy, dělají nepořádek a jsou alergeny. Několik lidí píše o větším ozelenění pásu u E55. Někteří lidé si také stěžují na stromy v blízkosti oken bytů. Několik lidí také považuje za nevhodné a nebezpečné modříny.

Otázka především pro ty, kteří přímo v území bydlí. Stáli byste o vznik “sousedských” (společných) „zahrádek“ u Vašich domů (např. květinové předzahrádky, zeleninové záhony apod.), o polosoukromé (lehce oddělené) prostory s posezením? Jak byste si představovali Vaše zapojení, způsob péče o takový prostor a režim jeho využívání ?

Většina lidí by o vznik takových prostor nestála. Několik lidí bylo pro, a někteří mají vlastní zahrádky.

Chtěli byste se zapojit do vylepšení lokality vlastním přičiněním – osobně upravit konkrétní prostor v území, který by byl pro Vaši osobní zapojení vyhrazen? Kde by takový prostor měl být ?

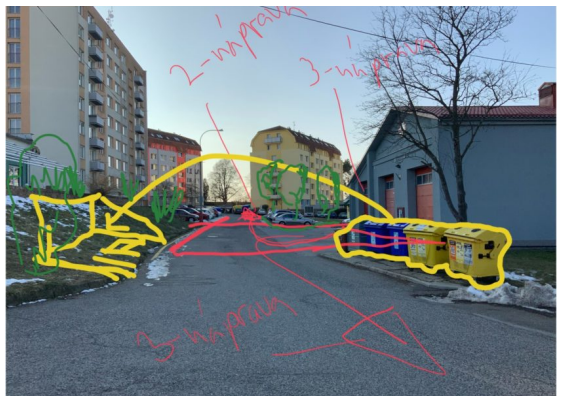
Většina lidí buď neodpověděla nebo by se zapojit nechtěla. Někteří však nejsou proti a spíše by záleželo na formě, místě a projektu.

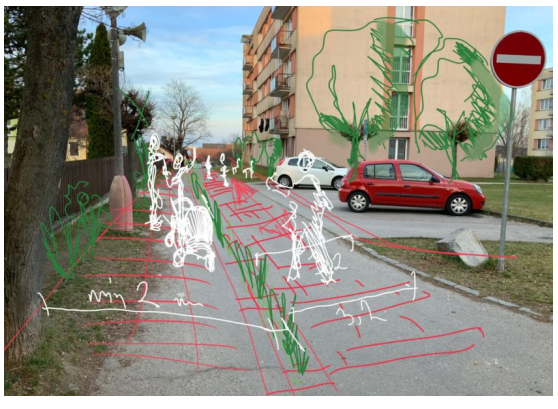
Kterou část řešeného území byste realizovali a upravili jako první?

Mezi jinými byly nejčastějšími odpověďmi ulice Družstevní, vozovky na sídlišti a dětská hřiště.

Výsledky procházky a besedy s občany

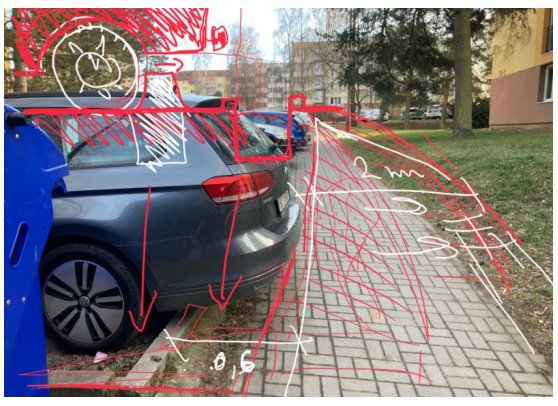
V rámci analýz jsme také zorganizovali společnou procházku územím s občany, kteří se mohli aktivně zapojit svými komentáři a návrhy k formování dojmu a potřeb jednotlivých míst. Vzniklo několik ideových skic.

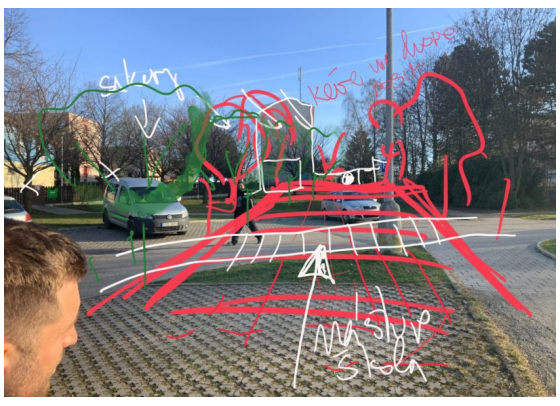




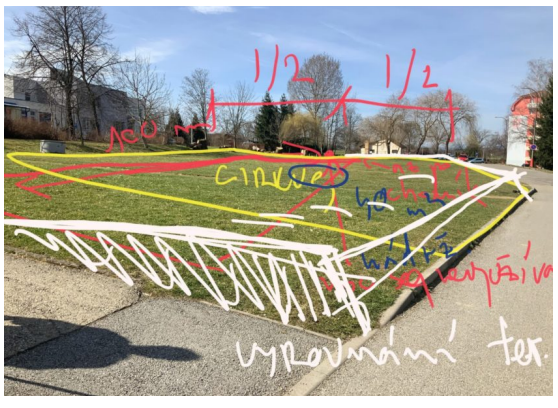














Na závěr jsme představili, jak čteme řešené území a kde vidíme jeho problémy a potenciály. Nad prezentací pak vznikla debata, ze které vzešla následující SWOT analýza.

SWOT analýza – silné a slabé stránky, potenciály a hrozby

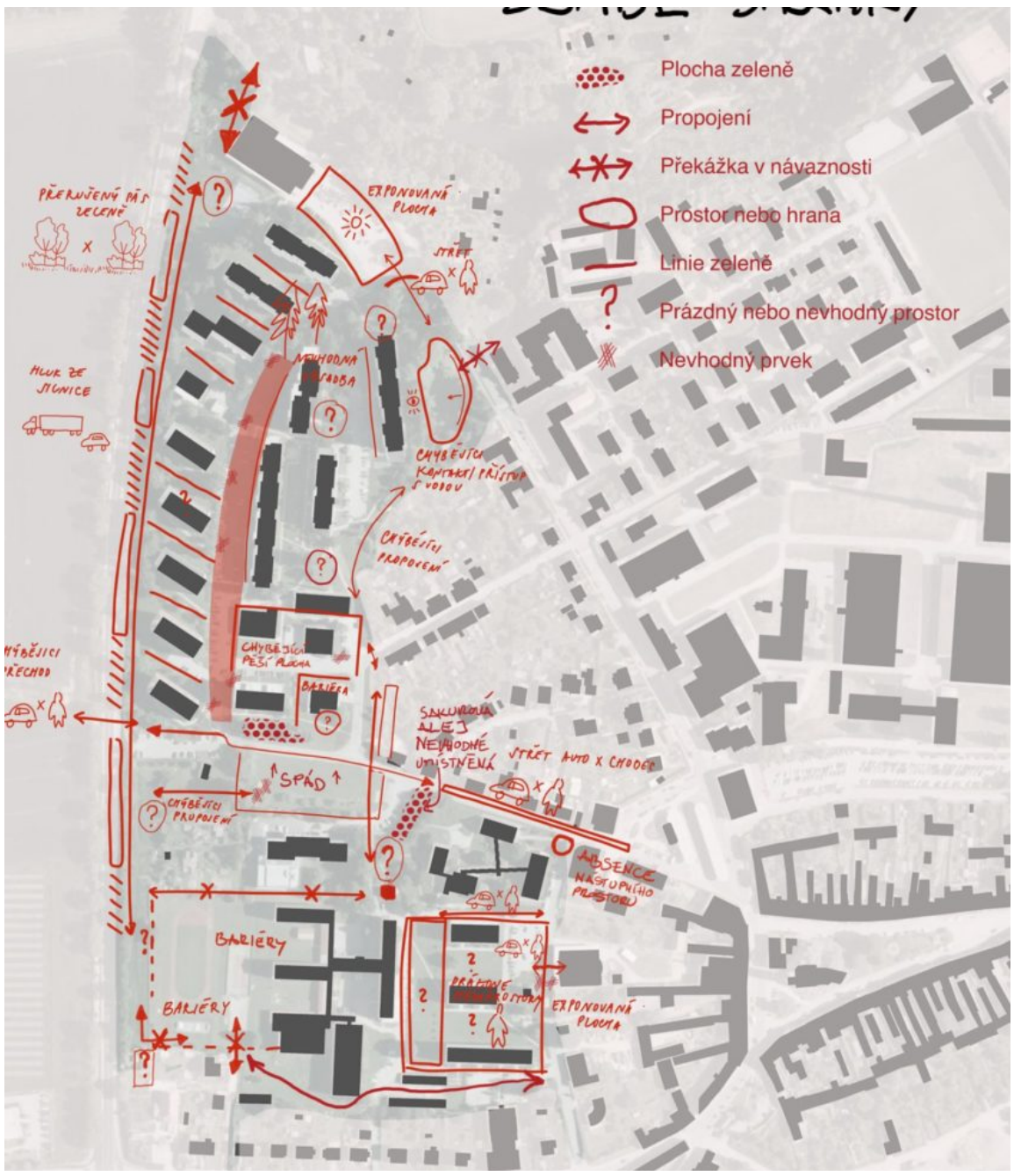
Využili jsme tento tradiční analytický nástroj pro identifikaci existujících silných a slabých stránek místa a ukazuje možnosti budoucího vývoje. Přehledná analýza zahrnuje také podněty od obyvatel – účastníků společné procházky a diskuze nad územím.



Silné stránky:

Zelený pruh podél silnice E55, který funguje nejen jako bariéra, ale v důsledku absence jiných ploch, jako plocha venčení nebo procházek. Výhodou Sídliště je nádrž Layerák, pozůstatek odvodnění polí na západ od města. Vhodně komponuje přechod mezi sídlištěm a volnou krajinou a je zajímavým prvkem veřejného prostoru, který užívají obyvatelé hlavně v zimě. Je výrazným estetickým prvkem městské krajiny. Kromě toho má vliv na zmírnění teplotních výkyvů v létě. Vnitrobloky a prostory mezi bloky domů jsou ve vhodném měřítku a proporci, takže rozdrobují velké hmoty bytových domů a zároveň umožňují lepší oddělení různých dějů ve veřejném prostoru do menších ploch na klidové a aktivní prostory.

Velmi silnou stránkou je pěší dostupnost a to jednak do centra města a také k občanské vybavenosti, která se nachází v rámci Družstevní a Sídliště, a také prostupnost do krajiny.



Slabé stránky:

Kolize dopravy s chodci, zejména na Družstevní a v samotném prostoru ulice Sídliště, kde zaparkovaná auta omezují průchodnost chodníků a znepřehledňují přechody přes vozovku. Stav pochozích ploch je zásadní slabinou prostoru. Nejde přitom pouze o šířkové rozměry, které nezohledňují hustotu pohybu lidí. Materiálové řešení a návaznost chodníku a plácků je opomíjeným detailem, který má vliv na pohodlnost tras a atraktivitu prostředí. Co dále snižuje dojem z veřejného prostoru, je stav odpadkových kontejnerů. Ty jsou v převážné míře umístěny volně do prostoru, nebo pokud mají vymezený prostor, tak se nachází na exponovaném místě (např. kino, Coop..).

Dalšími vnímanými slabinami v území jsou parkovací stání (na Sídlišti je problém najít místo blízko u bytu), roztříštěnost materiálového a barevného pojetí fasád bytových domů, hluk zvýšený od silnice E55, vedení VN vzduchem v zeleném pásu u E55 a skladba vegetace. Mezi slabiny také patří poloha trafostanice u ZŠ, zabírající cenný prostor. Stávající stromy mají podobný věk a tím pádem začnou odumírat stejně, chybí zde souvislá náhrada mladými jedinci a různověké stromové patro. Také se v území vyskytuje mnoho nevhodných druhů vegetace.



Příležitosti:

Vytvoření souvislého pěšího a cyklistického propojení mezi jednotlivými body zájmu v území a mezi zbytkem města a zeleným pásem. Propojení v zeleni, podél trasy E55 s množstvím menších míst k zastavení. Možnost vytvořit pobytová místa u zeleného pasu E55 a mezi bloky bytových domů. Na to navazuje vytvoření městského parku jako hlavní pobytové plochy a vytvoření pěšího průchodu západně od Penny směrem k podchodu k zastávce ČD.

Prostor u nádrže Layerák by bylo vhodné využít jako pobytovou a sportovní plochu, propojující sídliště s krajinou a zahradami. Odvodnění střech panelových domů zajistit pomocí povrchové a podpovrchové drenáže vedoucí do Layeráku, případně vsakování vody z těchto ploch na místě do průlehů a poldrů. Vybudování dálnice dopravně odlehčí silnici E55 a zvýší kvalitu zeleného pásu podél ní. Vnesení nových prvků do veřejného prostoru jako: jednotný mobiliář zvlášť pro Sídliště a zvlášť pro Družstevní, z důvodů odlišení charakteru místa, společné grilování a posezení lidí mezi bloky, mobilní křesílka, lavičky, plochy určené pro vlastní mobiliář obyvatel přilehlých domů. Typy a design veřejného osvětlení bude určen podle typu veřejného prostoru. Doporučujeme, aby se jednalo o technologii s dálkovou regulací, která povede ke snížení světelného smogu.

Prostor před prodejnou potravin COOP je možné využít jako prostor pro náhodné setkávání obyvatel a organizaci malých událostí. Prostor sportoviště ZŠ je velkou příležitostí k propojení celé lokality. V létě (prázdniny) se zde nabízí možnost zpřístupnit hřiště a pohyb skrz něj pro veřejnost. Ze směru od města se zkrátí cesta ke skateparku a na konec Krumlovské ulice (s možným napojením na připravované cyklotrasy směr nádraží a pohyb směr koupaliště).

Regenerace může poskytnou místa pro nabíjecí stanice elektromobilů. Bytové domy mohou přispět k lepšímu dojmu z veřejného prostoru tím, že se všechny budou řídit jednotnými pravidly (barevnost, materiál, tvar). Do budoucna je možné využít část výměníkové stanice Sídliště pro účely občanské vybavenosti. Například zde mohou vzniknout klubovny, komunitní centrum, multifunkční prostor nebo proměna na menší parkovací dům.

Hrozby:

Zanedbání veřejného prostoru v důsledku jeho slabého využívání, ztráta příležitostí pro pobyt a setkávání obyvatel a tím pocitu sounáležitosti s územím. Ztrátou pro území by bylo vyschnutí a další zarůstání nádrže Layrerák, pokud nebude dostatečně napájený přítokem dešťových vod, stane se spíš obtěžujícím prvkem. Nedostatečná drenáž vody u terénních hran a spádů vytváří přeliv vody na zpevněné plochy a zvýšenou vlhkost přízemních bytů.



Hrobou je také nehospodárné zvyšování parkovacích ploch v nevhodných místech a tím zvyšování nepřehlednosti při přechodu mezi auty. Příliš vysoké stromy ohrožují pohyb a způsobují stínění bytů.

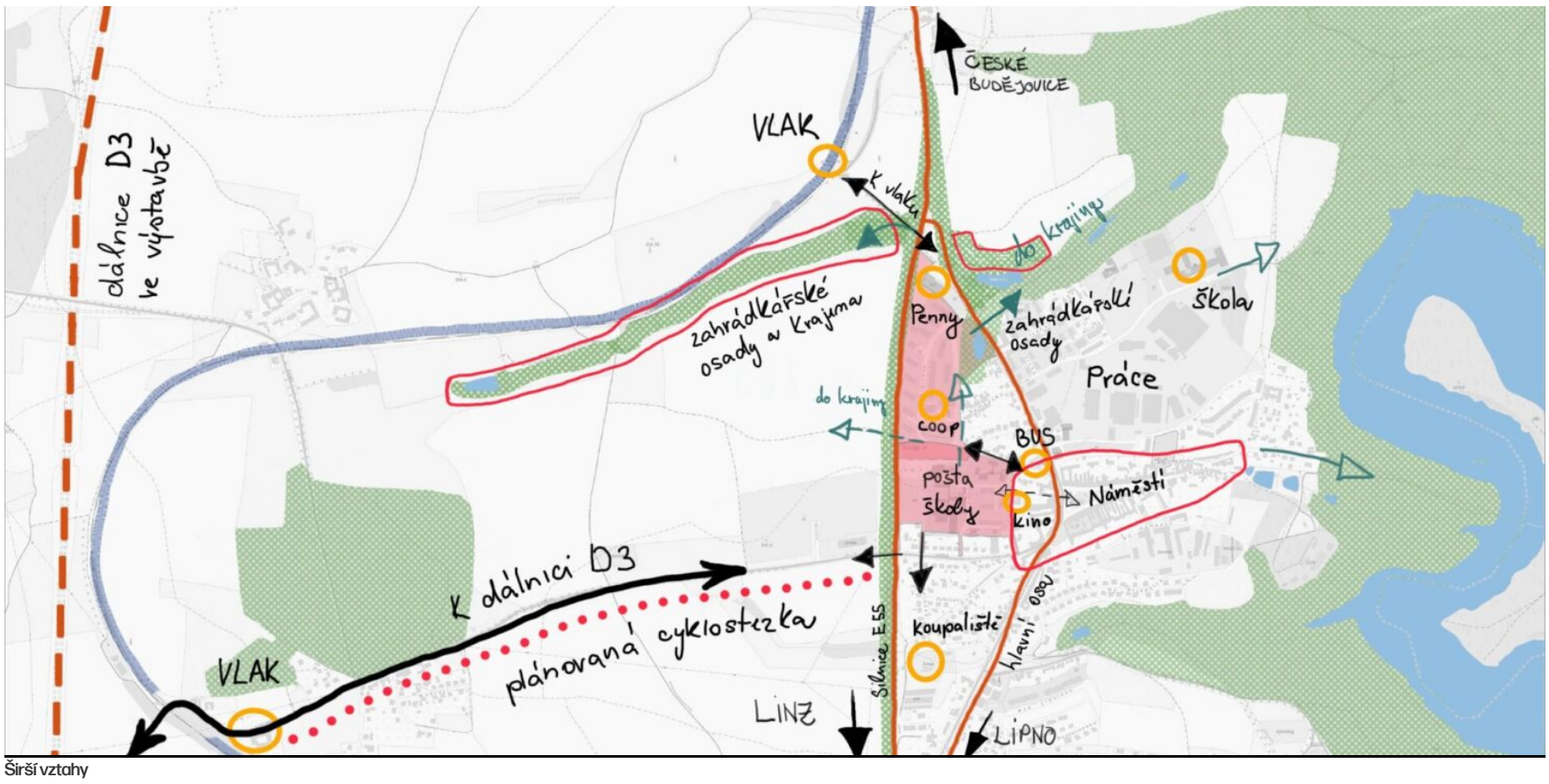
Shrnutí problémů

1. Kolize žáků a dětí a chodců s dopravou.
2. Nástupní prostory před školními areály – zejména MŠ.
3. Nepropojenost jednotlivých míst zájmu obyvatel, nedostatečná návaznost ploch.
4. Absence vhodných míst na společné a samostatné sezení.
5. Bariéry do krajiny a zájmových míst.
6. Nevhodná výsadba zeleně mezi bloky bytových domů.
7. nevhodné výsadby zeleně v exponovaných místech.
8. Absence většího místa (míst) k pobytu, zejména v těžištích setkávaní.
9. Organizace stání vozidel na Sídlišti.
10. Povrchové znaky inženýrských sítí a organizace stání odpadních nádob.
11. Absence uceleného parku.
12. Napájení nádrže Layerák srážkovou vodou a jeho odpojenost od ostatního veřejného prostoru.

Širší vztahy a propojení s okolím

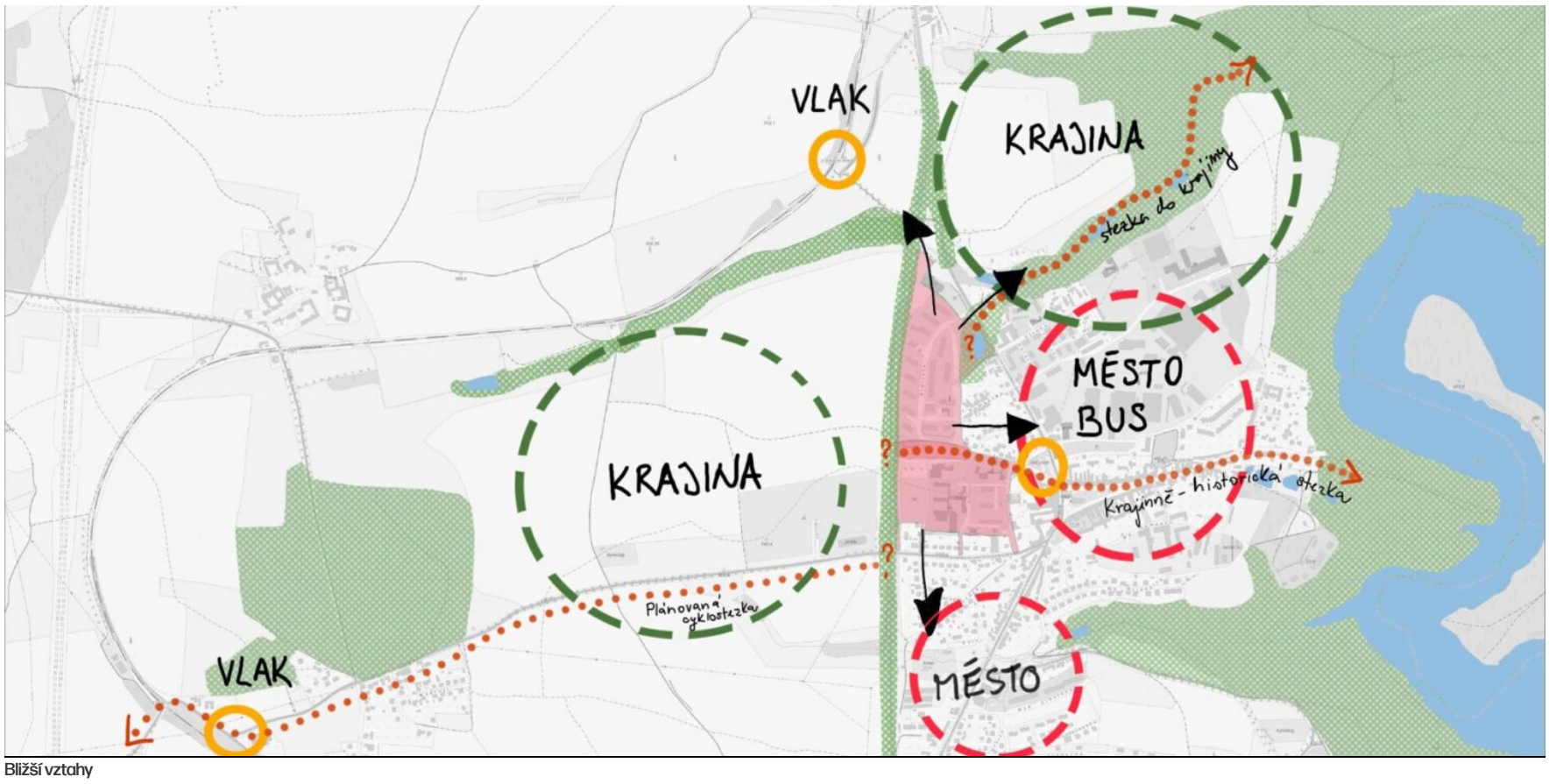
Širší vztahy a popis území

Uvažování nad napojením řešené lokality na okolí z hlediska širších vazeb je důležité. Jde o rozpoznání směrů a důvodů pro pohyb obyvatel a definování cílů vycházek a jejich skloubení v logicky návazný a užitečný celek. Řešené území je součástí města, které je spádovou obcí pro mnoho menších obcí z okolí. V tomto řešeném území se nachází základní vybavenost. Je však také počátkem cest obyvatel za prací mimo město. Nachází se na rozhraní mezi volnou krajinou a městem.



Širší vztahy

Na sever od řešeného území je ve vzdálenosti 0,5 až 1 km vlakové nádraží, které zajišťuje dobré dopravní spojení s Českými Budějovicemi a také s Rakouskem (jde o zastávku dálkových vlaků). Za nádrží Layerák na severovýchodě navazuje na vstup do volné krajiny zahrady kolem nádrže Houž a dále k nádrži Římov a k Holkovu. Zde je také možné napojení na cyklotrasy. Na východní straně navazuje řešené území na prostor autobusového nádraží s obchody, dále na historické náměstí a ulici Šumavská (známá též jako Žabárna). Z tohoto směru vchází a vychází do území nejvíc lidí a aut. Pro procházky a pohyb je důležité napojení na jižní a západní stranu, kde je lokální propojení slabší, nachází se zde bariéra silnice a domů. Za ní se však nachází koupaliště (cíl procházky), volná krajina směrem na Mojné a také další vlakové nádraží. Tento směr má další cyklistické návaznosti.



Bližší vztahy



Struktura zástavby a ulice

Poloha a Charakter řešeného prostoru

Řešené území celého Sídliště a Družstevní se nachází v západní části města, která je dosti svažitá. Ulice Družstevní je nejvyšším bodem ve Velešíně a v ulici Sídliště se terén svažuje ve dvou směrech a tvoří četné terasy a hrany. Hranice území je jednoznačně vymezena neprostupnou linií silnice E55, rodinnými domy v ulici Krumlovská, domy kolem historického jádra města, blokem rodinných domů a zahrad, nádrží Layerák a Penny Marketem.

Historicky bylo celé území ornou půdou, polemi, kterými procházelo několik přístupových cest ze západu a severu. Nacházela se zde i dvojice rybníků (nádrží), které zachytávaly vodu z polí na západě a propouštěly ji pak níže přes Layerák do toku Malše. Tyto dvě vodní plochy zanikly, když se z polí stalo v 70. letech Sídliště a Družstevní a jejich přítoky byly odkloněny.



Sevření mezi silnicí celostátního významu a historickou strukturou města způsobilo, že i když je Sídliště produktem socialistické prefabrikované bytové výstavby domů “v parku”, tak mezi sebou vytváří měřítkem a proporcí zajímavé a “uchopitelné” prostory a vnitroblok. Domy mají 4-8 podlaží a pochází z 2. poloviny 70. let. Jsou se zde potraviny, hasičská zbrojnice, ústřední kotelna a hospoda. Zpevněné plochy mezi domy mají různé materiály a kvalitu, je tu málo vyšlapaných stezek. Zástavbu od silnice dělí širší pás zeleně, výraznamný prostorový prvek, zlepšující mikroklima, který slouží jako náhradní park.

Družstevní je formou i náplní různorodé území. Nachází se zde instituce nadmístního významu: ZŠ se sportovištěm, ZUŠ, MŠ, knihovna, pošta, kino, kavárna, infocentrum, multifunkční sál, skatepark a volné plochy (jedna z mála větších volných travních ploch města), bytové domy a zahrádky. Tato louka je také dělící prostor, probíhají zde různorodé akce i hasičské závody. Domy jsou nižší, 2-5 podlažní a pochází z 40.-70. let. Zpevněné plochy jsou nesourodé, často nelze rozlišit mezi chodníkem, pobytovou plochou a vozovkou. Je zde více vyšlapaných stezek, bariér a nevzhledných detailů: neupravené prvky inženýrských sítí, schody, obruby, části plotů. V nejvyšším bodě stojí lokální dominanta – vodárenská věž. Díky poloze na kopci jsou prostory nadmíru prosluněny, hmota ZŠ vhodně chrání většinu prostorů před nápory západních větrů.

Mapování vztahů v území



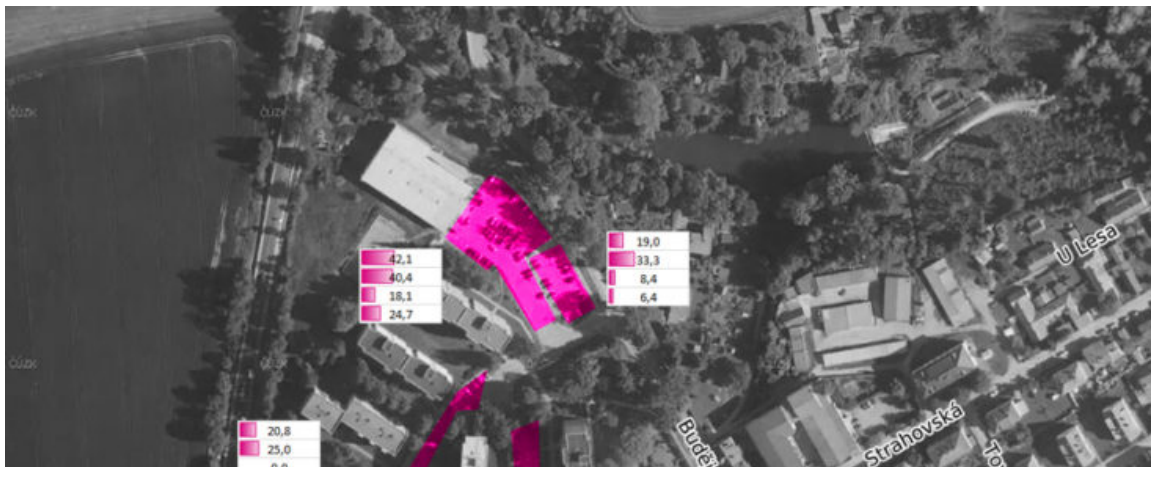
Doprava a parkování

Území je dobře dopravně obslouženo, dimenzemi komunikací poplatné době svého vzniku. Neprochází zde žádná tranzitní trasa, všechny jízdy končí v území a všechny komunikace jsou místní, přičemž křižovatka s ulicí Šumavská u hasičské zbrojnice slouží jako hlavní směr výjezdů hasičů. Z hlediska regenerace sídliště jsou podstatné šířky vozovek (dopravních pruhů), typ a rozmístění parkovacích stání a přechody mezi vozovkou a chodníkem, případně řešení sjezdů. V ulici Sídliště jsou komunikace obousměrné, v dostatečné šířce pruhu pro vytáčení vozidel, s velkorysými poloměry v křižovatkách s ulicí Školská a Šumavská. Parkovací stání jsou kolmá a bez potřebných předělů, takže vytváří souvislou řadu těsně navazující na odpadní nádoby, a někdy nerespektující vyhrazená místa nájezdů. Na mnohých místech jsou blokovány nájezdy pro požární vozy k domům. Chodníky přiléhající ke stáním jsou úzke a převisy vozů zabírají podstatnou část jejich šířky. V ulici Družstevní je část komunikace jednosměrná, patrně z důvodů zúžení a omezení pohybu ve stejné ploše, po které chodí žáci do školy. Před kinem je celá plocha řešena jako parking, který svým řešením nakládá s prostorem nehospodárně a zabírá cenné místo.

Parkování

Na Sídlišti je celkem 449 parkovacích stání, pokud počítáme s vyhrazenými místy u Penny Marketu. Při hrubém porovnání s počtem bytů, u kterých uvažujeme plochu do 100 m2, chybí v území 173 stání při dodržení požadavku 1 stání na 1 byt. Obyvatelé si stěžují, že je obtížné najít parkovací místo v blízkostí domova. Na druhé straně, z průzkumu obsazenosti stání, který zpracovalo město, plyne, že v každé denní době je rezerva cca 20 neobsazených stání. Parkovací stání v těsné blízkosti bytových domů jsou obsazena zejména večer a přes noc. Parkovací stání dále od bytových domů nejsou tak vytížená a vždy se tam najde volné místo. Družstevní má celkem 92 značených parkovacích stání (mimo dvora ZŠ a ZUŠ), jež slouží pro potřeby občanských staveb. Nachází se zde cca 64 bytů, teoreticky je k dispozici 28 parkovacích míst pro MŠ a budovu kina a infocentra. Parkoviště před kinem bude také využíváno pro potřeby budoucího Spolkového domu.

Celkově lze shrnout, že v některých částech lze dopravní prostory zmenšit ku prospěchu

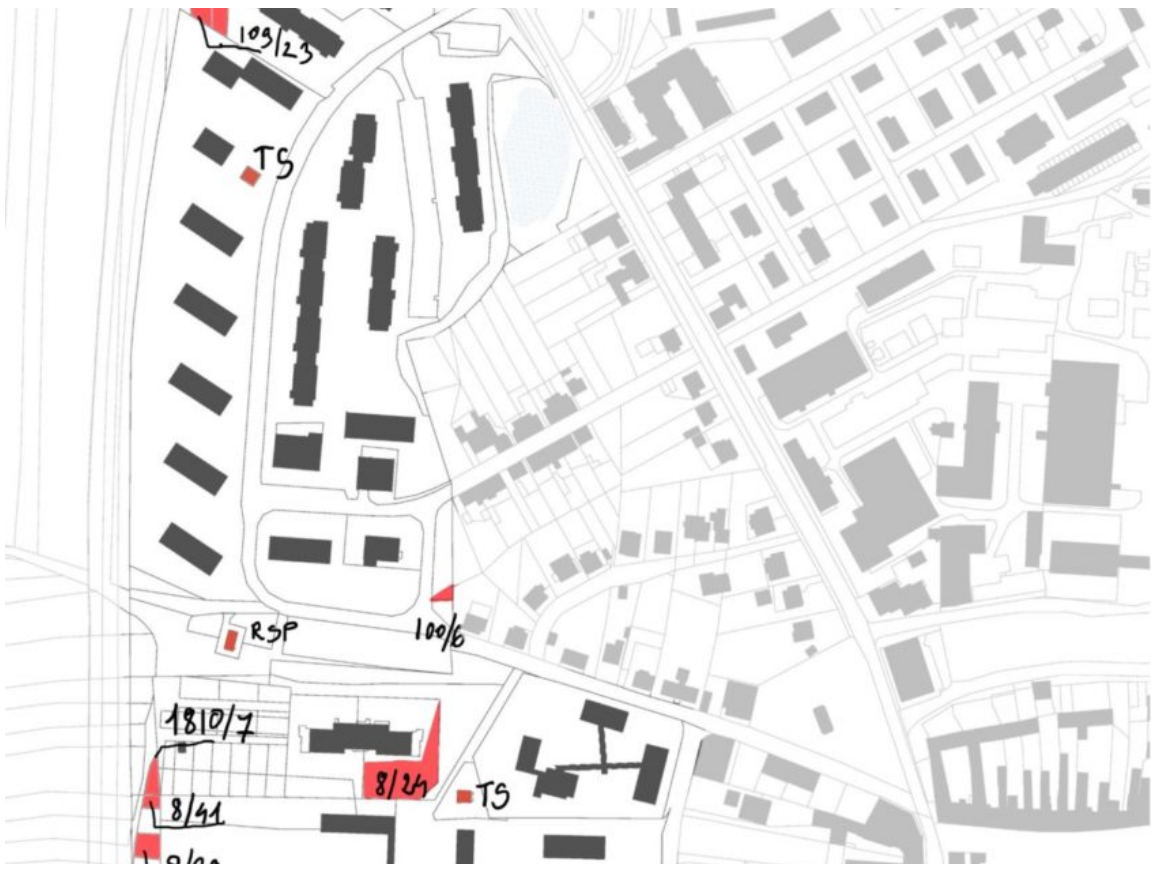


pochozích ploch a parkovací stání by bylo vhodné přeskupit. V některých místech je možné parkovací stání i zrušit a v území jsou vhodnější plochy, kde by bylo možné stání umístit. Nebo s mírným navýšením stávajícího počtu rozšířit i ve formě nerušícího parkovacího domu ve svahu (viz schema). V každém případě je potřeba před bytovými domy zachovat nástupní plochu pro hasiče a zabezpečit její přístupnost a prioritizovat prostor chodců s minimalizací překonávání výškových rozdílů ve prospěch pěší a cyklo dopravy.



Pěší pohyby a cesty

Území je protkáno sítí zpevněných pěších cest, některé optimálnější směry chybí, což je poznat na vyšlapaných pěšinách. Důležité je propojit pohodlně, přehledně a bezpečně všechny potřebné směry např. k budovám veřejné vybavenosti a směrem k zastávce ČD. Na mnohých místech musí chodci překonávat výškové rozdíly způsobené sjezdy a nájezdy nebo přechody přes obslužné komunikace. Nyní chybí zejména pohodlný příčný spoj města a škol a knihovny, který by byl oddělený od dopravy, a podélné spojnice dolní části Sídliště s prostorem před ZŠ a kinem. Z předešlých map je také patrné, že zelený pás u E55 je hojně využíván pro pohyb pěšky a na kole a mohl by být využit jako "zelená" spojnice podél celého prostoru a zpřístupnit tak skatepark, ze severu. Vytvořil by se tak žádaný spoj od ul. Krumlovská až k podchodu E55 za Penny Marketem. Cyklisté dnes tento směr nemohou využívat a pro přechod městem musí volit Krumlovskou, náměstí V.I. Kamarýta a Budějovickou.



Město vlastní většinu parcel mezi bytovými domy v území a budovy a areály ZŠ a MŠ a také všechny komunikace. V území je tak zabezpečena plynulá městská plocha, pouze s několika zúženími, "hrdly" – mezi poštou a zahradou MŠ, u zeleného pásu vedle E55 a v zeleném svažitém pásu u hospody Plzeňka. Za Penny Marketem se vyskytuje místo, kde je propojenost v malé ploše přerušena vlastnictvím státního pozemkového úřadu. Město je zřizovatelem ZŠ a MŠ. S vlastníkem a provozovatelem ZUŠ je možná kooperace při zabezpečení prostupnosti a vhodném užívání celého území. Parkoviště Penny Marketu poskytuje obyvatelům část stání pro odstavování jejich vozidel, co se nedá považovat za trvalé řešení parkování.

Limity

Omezením při úpravách parteru veřejného prostoru a výsadbě nové zeleně je vedení inženýrských sítí, zejména teplovodů a mělce uložených kabelových vedení, nebo stožárového vedení VN. Plocha dvora a sportoviště ZŠ je do jisté míry bariéra pohybu směrem ke skateparku nebo pásu u E55. Výrazným prostorovým omezením je zahrada a oplocení České pošty, které zasahuje do předprostoru školy. Nachází se zde budova trafostanice, stojící v ose prostoru propojující Družstevní se Sídlištěm. Tato stavba by mohla být přesunuta na vhodnější místo v blízkosti. Budova regulační stanice plynu má sice ochranné pásmo, ale působí dobře jako prostorově dělící prvek.

Zeleň

Na plochách je dominujícím prvek pravidelně kosený trávník v poměrně dobré kondici. Stromové patro je tvořeno z velké části solitérně stojící stromy, v menším zastoupení jsou stromořadí a skupiny stromů- např. v pásu podél E55. Obecně je vzrostlá zeleň ve velmi dobrém stavu, ale na mnohých místech se vyskytují nevhodně vysazené druhy stromů bez zjevné výsadbové koncepce. Navíc jsou stromy převážně stejného stáří, což představuje problém s kontinuitou porostu do budoucna. Keřové patro je minimalizováno na živé ploty a keřové záhony okrasného charakteru (kromě zeleného pásu E55). Obvykle jejich menší zastoupení vychází z dojmu, že husté keřové skupiny mohou na veřejných prostranstvích v noci skrývat nebezpečí a jejich absence vede k větší přehlednosti prostoru, což ovšem nemusí být při vhodném rozvržení porostů pravdou. Okrasných záhonů je na sídlišti minimum a většinou se nacházejí v předzahrádkách jednotlivých vchodů do bytových domů.

Kompletní dendrologický popis stavu zeleně v území tvoří samostatnou kapitolu analýz, která bude připojena na konec.



Koncepční schema souhrnně zobrazující nalezené potenciály

Závěr – hlavní poučení z prostoru a jeho potenciály

I když jsou strukturálně a terénně území Sídliště a Družstevní odlišné, tak tvoří jeden společný prostorový a provozní celek. Spojující plochou je zelený pás E55 a velký travní prostor před poštou. Z analýzy je možné udělat závěr rozdělený do následujících souhrnných bodů:

1. V území existují neartikulovaná “těžiště” – místa dějů a pohybu lidí, nijak architektonicky rozvinuta, vymezena a vybavena.
2. Pěší pohyb a pobytová místa – chybí propojení jednotlivých míst jednotícím designem, který by pomohl dělit prostory dle typu užívání na jednotlivé celky. Posílení cest do centra města.
3. Parkování – protichůdnost tendencí, není vůle na navyšování počtu stání, podle průzkumu se v území v každé denní době nachází volná místa, ale nejsou vhodně v území rozmístěna.
4. **Silná poptávka po propojování do širšího území a zvýšení průchodnosti území k jednotlivým místům zájmu (např skatepark, hřiště u Penny, zastávka ČD).**
5. Potřeba umístit plochy pro pěší pohyb oddělený od vozovek a rozšířit chodníky v ulicích.
6. Chybí různorodá místa pro posezení. Jednak samostatná místa pro 1 – 3 osoby, a také sezení velkého počtu lidí, která by nerušila své okolí.
7. Chybí koncepce zeleně, stanovující vhodné druhy k výsadbě, která by odrážela charakter jednotlivých míst, nebo tras.

Kulaté stoly

Dne 2.10.2023 proběhlo pracovní setkání s občany Velešína. U pracovních stolů jsme probírali a řešili úpravu a nápady k našemu pracovnímu návrhu území v okolí ulice Družstevní a Sídliště. Níže si můžete prohlédnou fotografie z průběhu a výchozí koncept řešení Družstevní, který zde byl představen. Následovalo vyhodnocení Kulatých stolů a připomínkování od obce.

Na základě těchto připomínek byly obě studie přepracovány a průběžně konzultovány s vedením obce, městským architektem či členy hasičského sboru. Na dalších stránkách následuje kompletní studie včetně krajinářského, dopravního a technického řešení, vč. řešení hospodaření s děšťovou vodou.

















Hrubopis návrhu nových ploch a vegetace kolem Družstevní

Návrhová část

V následující kapitole představujeme detailní návrh území Družstevní, který vzešel jednak z analýzy města, ale také z podnětů občanů a vedení obce města Velešína.

Tematické koncepční okruhy

Regenerace veřejného prostoru si vyžádá návrhy v několika okruzích, načrtnutých níže. Základním principem je vytvořit nebo posílit “lokální centra” v těžiťových prostorech. Dále je důležité řešit atmosféru prostředí, ve kterém se pohybují lidé, a zabezpečit různorodost a pohodlí při pohybu a užívání veřejného prostoru. Důležité bude vytvořit hierarchii jednotlivých prostorů protékajících územím. Jednotící design pomůže zvýšit kvalitu a atraktivitu, zároveň ale musí umožnit jasnou odlišitelnost jednotlivých typů prostoru.

Základem by mělo být vytvoření určité sítě pěších prostorů, které by se od sebe odlišovaly podle svého různého charakteru a budou fungovat jako trasy mezi místy. Mezi nimi nebo podél nich mohou vznikat tématicky zaměřená místa, která by poskytovala možnosti sportu, sezení, hry, nebo venkovního umění, nebo menších společenských aktivit.
Výraznou městotvornou úlohu v území má také doprava vč. dopravy v klidu. V rámci studie jsou nalezeny ideální šířky a trasy komunikací, optimální poloměry a povrchy vč. nových přechodů.

Posledním okruhem je hierarchizace městské zeleně, nastavení její péče ve vztahu ke klimatické změně či propojenost těchto ploch tzv. zelenými prsty.

Nová veřejná prostranství a jejich propojenost



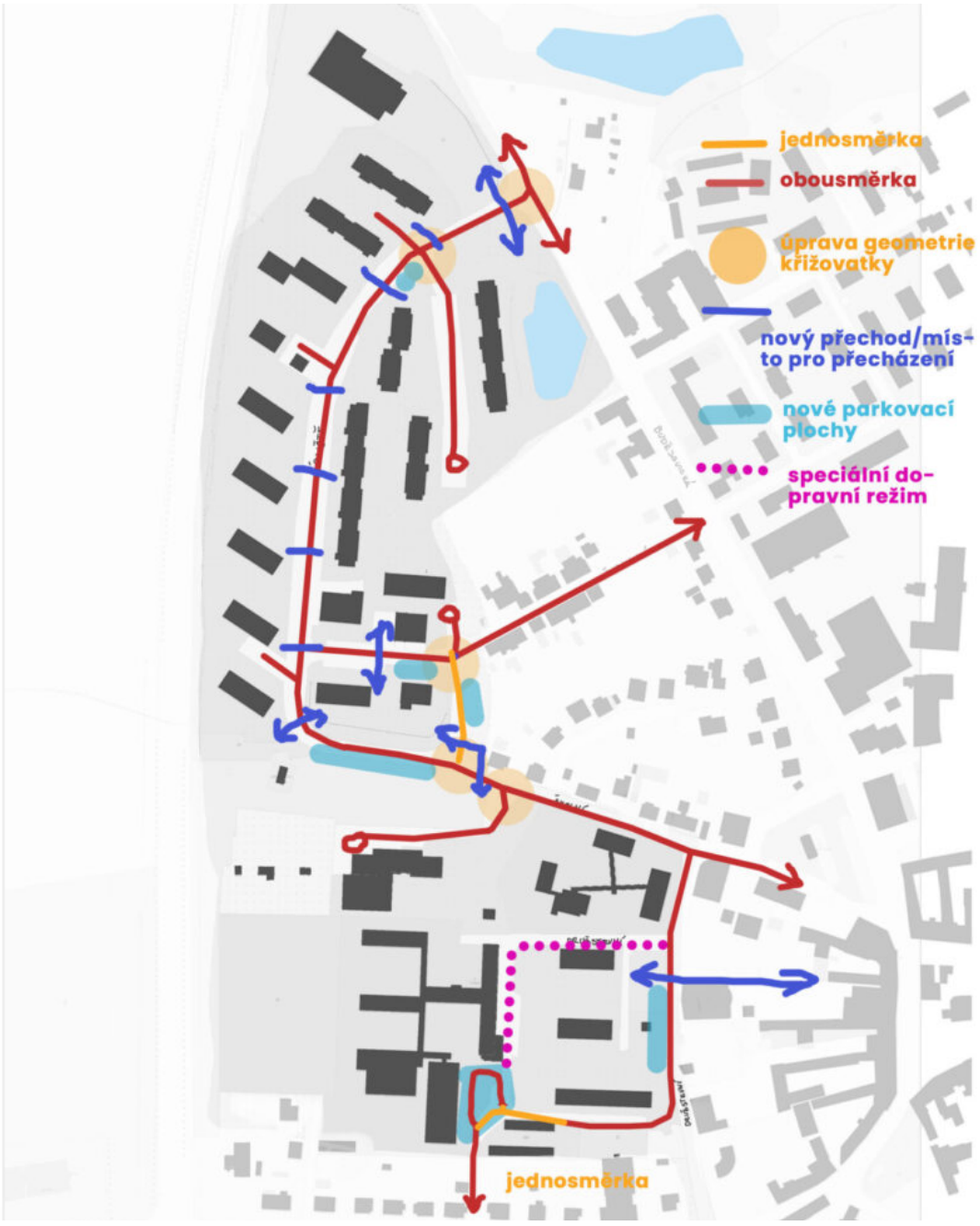
Prostupnost územím



Body zájmu pro děti a dospělé



Dopravní koncept



Koncept městské zeleně a jeho propojenosti



Celková situace

Celková situace zobrazuje kompletní návrh oblasti Družstevní vč. nových povrchů – komunikací, chodníků, krajinářského a dopravního řešení či mobiliáře. Detailněji je každá oblast vysvětlena v rámci své vlastní kapitoly.

Celková koncepce
Celková koncepce se snaží navázat na Koncepci rozvoje města Velešína všude tam, kde je to možné. Největšími překážkami – limity v území jsou inženýrské sítě. Proto se v některých částech lokality od předchozího dokumentu odchyluje.

Nejdůležitějším tématem v oblasti byla prostupnost územím. Díky vyšlapaným stezkám lze velice snadno vytipovat směry, kterými místní obyvatelé chodí.
Nejdůležitějším tahem se zde jeví východozápadní směr z náměstí přes kino, zelenou plochu (navržen městský park), školu, až k pěšině podél E55. Již nyní je počítáno se zklidněním (pěší zóna) komunikace na S od kina. Studie tohoto zklidnění využítá a umožňuje pěšímu pohybu dojít za minimalizace střetu s dopravou až do zmíněných cílům cest.

Orientace v území
Již z lokality Sídliště je do území přiveden princip lepší orientace v území. Ani zde neexistují přirozené orientační body (např. dominanty, zajímavé budovy, výrazný mobiliář apod..), návštěvník se tedy nemá podle čeho orientovat. Výjimkou je pouze vysoká vodárenská věž.
Kvůli této absenci v rámci studie navrhujeme prvek orientace skrze rozdílnou dlažbu – v území definujeme bezpečnou cestu od Layeráku skrze sídliště, přes hasičskou louku až ke škole. Tato „toulavá stezka“ je doprovázena dětskými zastaveními – např. drobná lezecká stěna, trambolíny, stávající studna, které jsou nezaměnitelnými body v území. Navíc je tato stezka doplněna „drobky“ v dlažbě – jednotlivými kusy barevně odlišné dlažby, aby byl zdůrazněn její odlišný charakter a důležitost oproti jiným chodníkům. Tyto drobky pak vyvrcholí před školou či ve Školním parku.

Nová veřejná prostranství
V lokalitě byla vytipována 2 nová lokální centra – předprostor školy a nový městský, tzv „Školní park“. Specifickým prostorem je prostranství na sever od vodárenské věže. Již z vize bylo toto místo identifikováno jako potencilání nové veřejné prostranství, které by mohlo být např. „venkovní scénou“ pro kino apod. Po diskuzi s vedením obce je toto místo kultivováno, aby splňovalo jak funkci možnosti shromáždění, tak parkovací (např. při událostech v kině je v lokalitě velký nedostatek parkování).
Konkrétní návrh prvních dvou prostorů je popsán v rámci samostatné kapitoly.

Hasičská louka
Hasičská louka ve variatně této studie prochází výraznější proměnou. Jsou doplněny chybějící chodníky, upravena plocha pro „hasičské hry“ – nově zpevněna, je obnoven historický rybník, ohniště revitalizováno a přesunuto, doplněno další posezení, navrženy jsou také posedové schody ve svahu na jižním okraji, které mohou tvořit tribunu pro diváky hasičských závodů.

Povrchy
V rámci revitalizace oblasti Družstevní vzniká několik nových chodníkových ploch či jsou poupravena stávající chodníková vedení. Materiálově jsou tyto komunikace řešeny v betonové dlažbě, která však odpovídá koeficientu zásaku (např. dlažba s postranními dutinami apod.).
Plochy komunikací pro automobily jsou provedeny z asfaltu, v místě pro přecházení je tento asfalt probarven (viz dopravní řešení).
V lokalitě je realizováno několik nových parkovacích ploch, které kultivují a nahrazují stávající plochy. Všechna parkovací stání jsou pokryta zatravňovací dlažbou.
Po domluvě s hasiči bude zatravňovací dlažba použita i jako nástupí plocha pro IZS u bytových domů.

Dětské hřiště
V rámci úprav v lokalitě Družstevní dochází díky kultivaci parkovacích stání k nutnému zásahu do místního hřiště pod vodárenskou věží.
V současném stavu má nepravidelný půdorys a je prostorově nevýhodné. Studie tuto geometrii srovnává, přidává dětský prvek multifunkční skluzavky/věže či lavičky. Mimo studii je možné uvažovat o odstranění plotu kolem vodárenské věže a rozšíření hřiště do tohoto prostoru.

Koncept sadů v meziblocích
Specifikem oblasti Družstevní jsou 3 bytové domy, jejichž mezibloky spadají do kategorie otevřenějších, průchozích prostor. Je tedy težké najít míru soukromí pro její obyvatele. Zároveň je však nutné připustit nutnou průchodnost, protože leží vedle nového městkého parku. Pro dosažení určité míry soukromí navrhuje výsadbu sadu s konkrétními druhy – hřiště, jabloně a ořešáky, které pomáhají těmto prostorům k nalezení jedinečnosti (a také genia loci). Sady jsou osázeny lučním porostem, ve kterém jsou vysekány drobné průtahy pro místní obyvetelé. Pod stromy ,,do zákoutí“ pak umisťujeme lavičky.

Pokud návrhová část studie zasahuje do soukromých pozemků nebo majetku, budou další fáze PD předem projednány s vlastníky.



Celková situace

Situace mobiliáře

Mobiliář byl naržen s respektem k manuálu mobiliáře, předloženému městým architektem.

Lavičky
V území se umisťují primárně 2 typy laviček – standardní s opěrkou a područkami (variabilně lze rozpracovat v dalším stupni, ve kterých případech budou lavičky bez područek apod.) a masivní lavička, tvořená jedním kusem dřeva. První typ lavičky je převažujícím typem ve veřejném prostoru – základní typ, použitelný po celé ploše území. Tam, kde se jedná o plochy krajinného charakteru či o lokální malé veřejné prostory se specifickým geniem loci, se umis´tují lavičky masivní. Pro jejich výrobu lze použít dřevo z kácených stromů, které v době stavby budou za hranicí své životnosti.

Speciálním typem mobiliáře jsou krychlové lavice z masivního dřeva, které jsou jednotícím typem mobiliáře pro prostory, věnované dětem – předprostor školy a jižní kout Škoního parku, kde děti vysedají a nasedají z/do aut.

Koše
V dohledné vzdálenosti od laviček budou umistěny odpadkové koše taktéž z manuálu mobiliáře města Velešína. Doporučuje se neumisťovat koše v přílišné vzdálenosti tam, kde se předpokládá vyšší koncentrace lidí po delší dobu (u hřišťat apod). Toto umístění bývá problematické v souvislosti se zbytky jídla, které během teplejších měsíců okupuje značené množství hmyzu, což bývá pro sedící návštěvníky v okolí nepříjemné.



Mobiliář – tabulka prvků

ILUSTRAČNÍ OBRÁZEK	POPIS	POČET KUSŮ
	Stojan na kola - malý 400×40×900 mm O celový svařenec čtvercového průřezu, po jehož vnitřních svislých stranách může být vložen pryžový pás, který chrání konstrukci kola před poškozením. Zinkovaná ocelová nosná konstrukce je opatřena práškovým vypalovacím lakem. Volitelný pryžový profil je z materiálu EPDM, který nepodléhá UV záření. Ve spodní (podzemní) části jsou navařeny kotvící desky se čtyřmi otvory pro pevné kotvení k podkladu.	12

Dopravní řešení

Stávající stav
Stávající dopravní řešení lokality Družstevní tvoří ulice Školní a Krumlovská, a mezi nimi síť ulic s jednotným názvem Družstevní. Společným rysem těchto komunikací je hraniční šířka či jednosměrnost tam, kde je šířka nedostatečná.Nejdůležitějším tématem pro řešení dopravy je přeřešení příjezdu rodičů ke škole. V současném stavu rodiče mohou přijet až téměř ke škole, což je sice pohodlé pro automobily, nicméně nebezpečné pro pěší – děti. Dalším motivem je regulace, přeřešení a humanizace parkování v území.

Navržené řešení

Změna dopravní obslužnosti u školy
Dopravní přístup ke škole funguje v současnosti v jednosměrném režimu, kdy se lze dostat k východní straně školní budovy. Jedná se o pohodlný přístup pro řidiče, z hlediska pohybu školáků je však méně vhodný, protože dochází ke křížení pěších a automobilových tras tam, kde by měl převažovat zejména pohyb dětí-pěších.
Proto je v základní variantě navržena varianta omezení příjezdu ke škole v úseku Družstevní kolem školky pouze pro vozidla zásobování a IZS, v hlavním režimu pěší zóny. Ta navazuje na v současné době připravovanou propojku z náměstí kolem kina. Tato trasa je doplněna stromořadím u školkového plotu, aby byl zdůrazněn směr pěšího pohybu.
Režim „vyložení a naložení“ školáků bude umožněn na podélných parkovacích stáních naproti kinu či v jižní části nově revitalizovaného „Školního“ parku, ke kterému povede nově vytvořená jednosměrná propojka z parkoviště od budovy Domova důchoců kolem severní fasády hromadných garáží. Dojde tak k vytvoření „školního okruhu“, kdy budou mít rodiče příležitost vysadit či naložit své děti na minimálně dvou bezpečných místech z chodníku.
Pickup point na jižní straně parku je také náležitě uzpůsoben zvýšenému pobytu dětí, díky svému rozšířenému zpevněnému nároží zde vznikne dostatečně velká plocha, která pojme skupinu dětí.

Stávající/nové parkovací plochy
Stávající parkovací plocha vedle aleje sakur směrem k Poště je posunuta blíže k aleji, aby u hasičské louky vznikl větší volný prostor pro hasičské akce.
Dochází také k přeřešení parkování v rámci školního dvora. V současné době zde auta parkují nezřízeně, v návrhu jsou parkovací stání jasně vyznačena a doplněna zelenými ostrůvky se stromy.
Jelikož je návrhem nového parku rušeno několik parkovacích stání, je nutné je v území nahradit. Některá jsou nahrazena v rámci stání u kina, některá se přesouvají jižně pod školní parkovací dvůr. Všechna nová stání jsou provedena v zasakovací dlažbě.

Plocha před kinem
V současné době neutěšená parkovací plocha před kinem je rozdělena na 3 menší parkovací stání, přičemž hlavní prostor před kinem je vymezen 4 dominantními stromy, mezi kterými se dá parkovat, ale v případě potřeb lze auta vymístit a plochu využít jako veřejný prostor. Další plochu parkování tvoří uspořádání současného stavu a převedení do zasakovací dlažby. Poslední plocha je částečně na místě stávajícího hřiště, částečně nahrazuje stávající vyprahlé plochy zeleně.

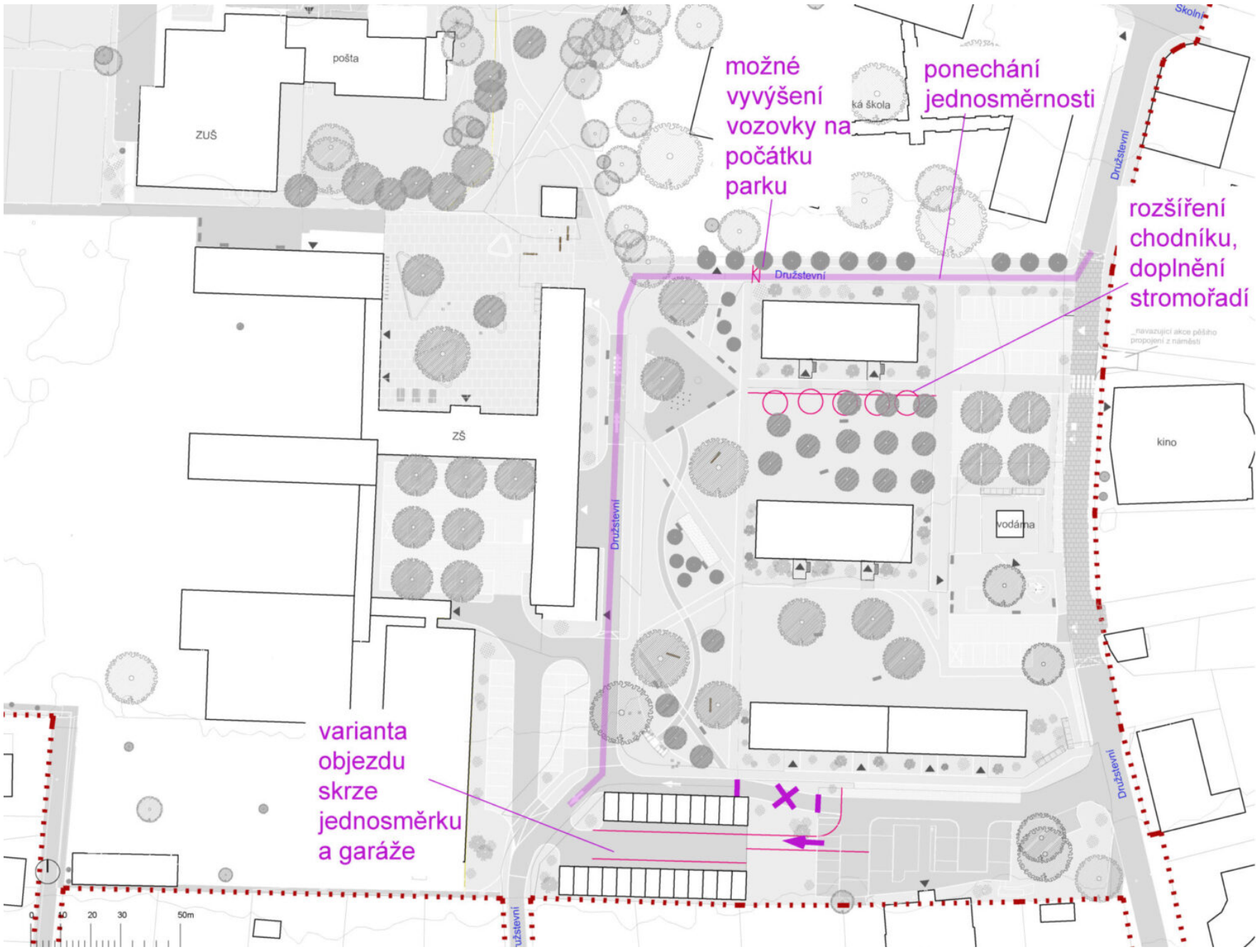


Dopravní situace s dopravou v klidu

Varianta ponechání oblužnosti školy dle stávajícího stavu
Jsme si vědomi velkého, avšak městotvorného zásahu, který by přinesla změna dopravního režimu v okolí školy. Je to nejvhodnější varianta vzhledem k bezpečnosti dětí a s nově revitalizovaným předprostorem školy a parkem má potenciál pomoci vytvořit zklidněnou zónu pro obyvatele v širším okolí školy, nejen na chodnících. Pro školáky bude vytvořen bezpečný průchod – cesta do školy, aby byla snížena potřeba vozit je až ke školním dveřím.

Pro potřeby studie tedy přikládáme také variantu, kdy se dopravní režim nezmění = automobily dojedou až ke škole, nicméně se nezlepší bezpečnost pro děti.
V této variantě jsou pak zavedeny pouze dílčí úpravy, např. rozšíření chodníku před bytovým domem č.p.330-331 a doplnění stromořadí, aby tento chodník převzal funkcí hlavního pěšího tahu do parku a do školy z náměstí kolem kina.

Dále lze uvažovat o zvýšené vozovce alespoň v úrovni parku (až k fasádě školy), aby byla její dopravní úloha dána alespoň na stejnou úroveň, jako je pěší pohyb.
Doplňkem k této variantě může být umožnění příjezdu k jižní části školy a k parkovišti skrze stávající garáže. Principielně by automobily jezdily přes parkoviště komunitního centra pro seniory, jednosměrnou komunikací by se napojily do prostoru garáží, kde je dostatečný prostor pro obousměrnou komunikaci.



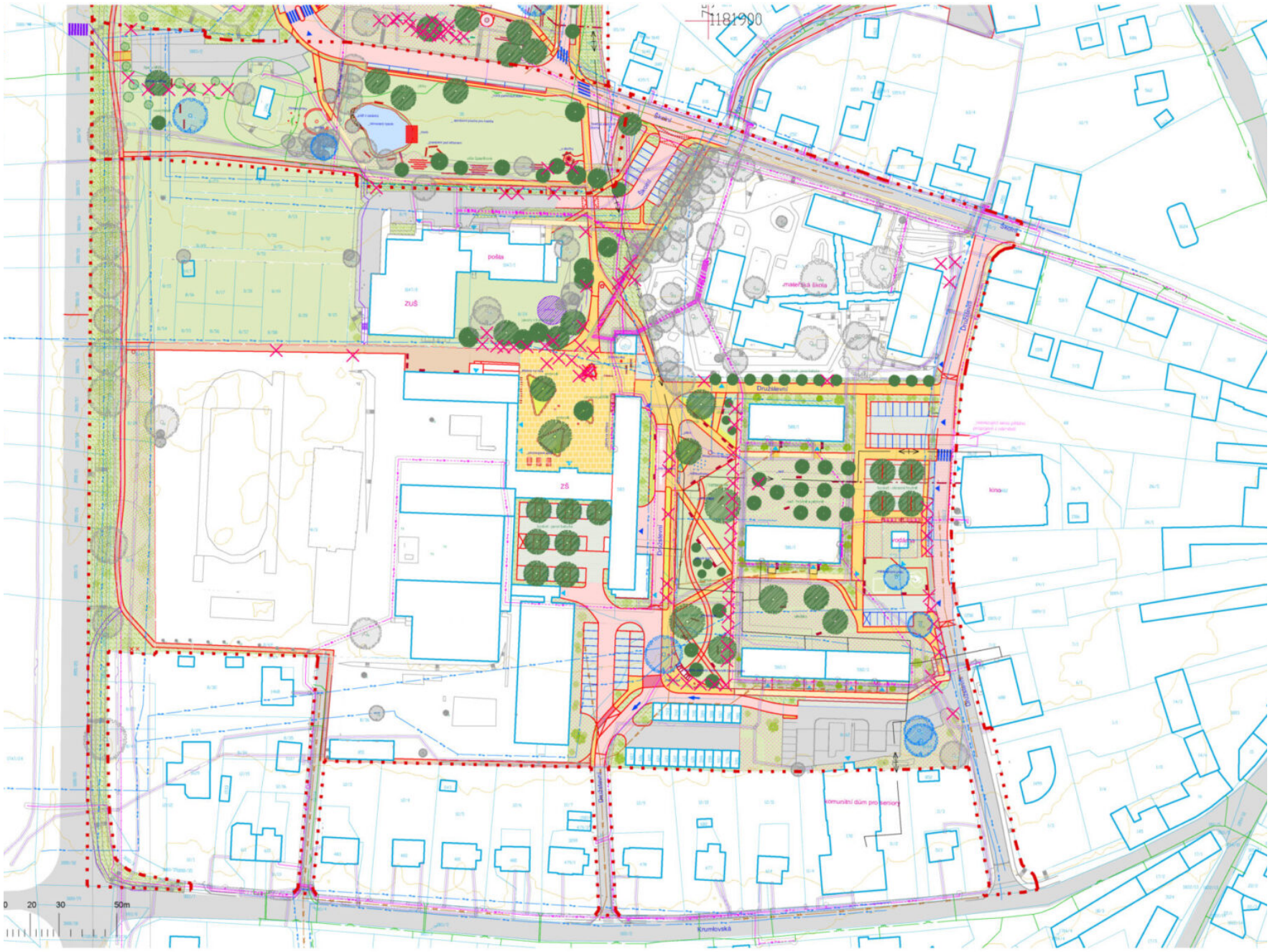
Koordinační situace

Stávající stav
Ve stávajícím stavu je lokalita Družstevní silně zasíťována hlavně na severu území kolem hasičské louky, v oblasti kolem kina a v oblasti Školního parku, což je potenciální problém hlavně pro výsadbu nové zeleně. Zejména v případě nově vytvořeného parku je vedením sítí ovlivněn celý koncept.

Návrh
V rámci návrhu bylo vynaloženo maximální úsilí vyhnout se sítím a jejím ochranným pásmům. Mezi tyto „hůře přeložitelné sítě“ řadíme teplovod, vodovod, plynovod a kanalizaci. Ostatní sítě – silnoproudé i slaboproudé byly zohleďnovány, ale při silnější koncepci zeleně na ně byly umístěny stromy -s požadavkem na nutné přeložení.

Většinově jsou místa, kde vedou hůře přeložitelné sítě, osazena pouze nízkou zelení bez hlubokých kořenů. Sítě komplikují ale i umístění mobiliáře – i základy těchto prvků musí být mimo ochranná pásma.

Veřejné osvětlení
Z výsledků dotazníku vyplynulo, že není nutné posilovat stávající řad veřejného osvětlení. Současné sloupy s koncovými prvky však již neodpovídají modernímu veřejnému prostoru a bude je tedy nutné vyměnit. V místech, kde





Místní centra

Školní park

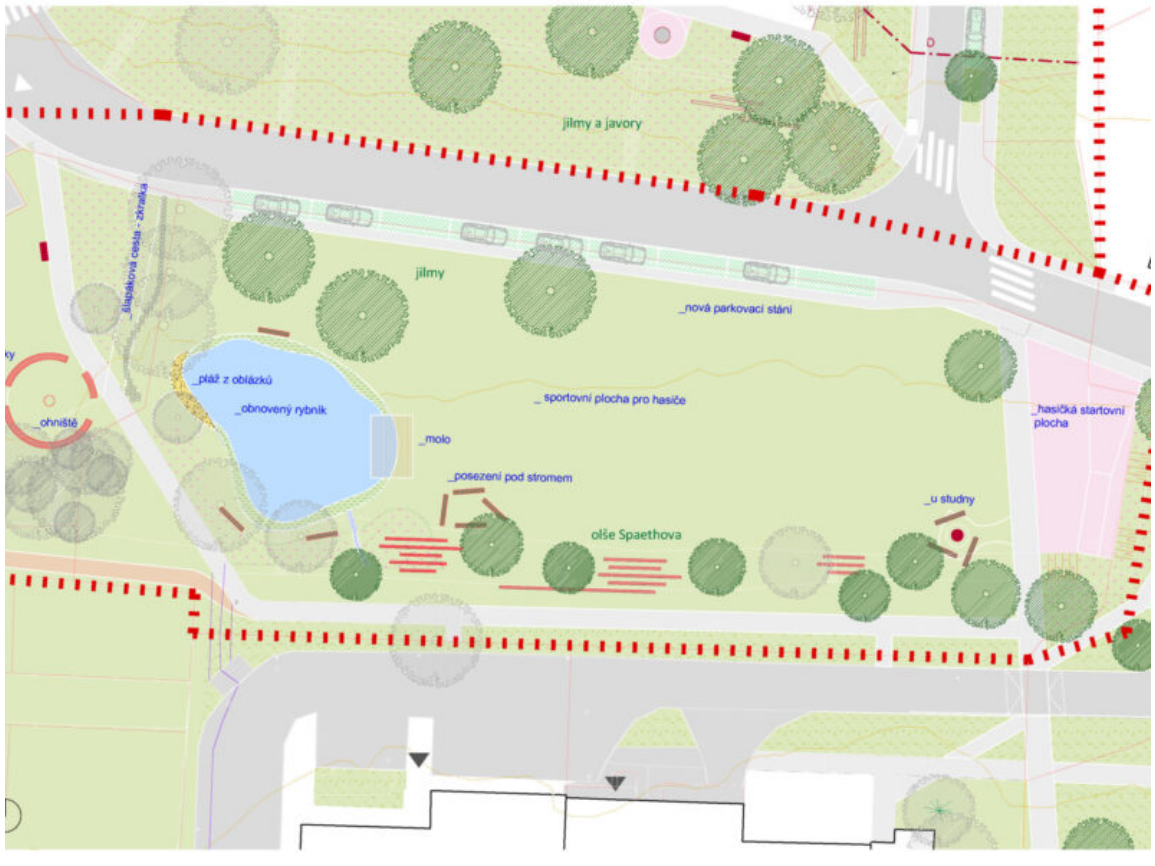
Velešín má několik zelených ploch, dosud však žádný nefunguje jako městský park. Proto byla plocha, nacházející se na pomyslné centrální ose (v relativně srovnatelné vzdálenosti do všech stran), navíc sousedící se školou, vybrána jako potenciální lokalita pro vytvoření městského pobytového parku, který by mohl sloužit jako vycházkový cíl obyvatel Velešína. V současné době je zde jen neutěšená zelená plocha, která bude nyní proměněna na kultivovaný zelený celek. Koncepčně se jedná park s centrální plochou v severní části, která navazuje a rozšiřuje předprostor školy. Stýkají se zde také nová pěší zóna v ulici Družstevní, pěší trasa, přicházející z oblasti Sídliště přes hasičskou louku či nově vytvořená propojka od promenády u E55. V této ploše je umístěn vodní prvek – trysky s mlžítky, a také je zde ponechán prostor pro výtvarné dílo „Masarykova stopa“, která odkazuje na jednu z významných velešínských událostí, kdy byl Velešín první zastávkou, kde Masaryk vstoupil na půdu samostatného Československa. V parku jsou doplněny cesty tak, aby vycházely vstříc pěšímu pohybu ze všech stran. Středem vede také měkčeji tvarovaná vycházková stezka, která je pomalejší než hlavní cesty, vede však zajímavějším a klidnějším prostředím. Charakter parku je spíše klidový, avšak ve střední části je pro volné příležitosti umístěn pétangue.
Park je doplněn množstvím mobiliáře – lavičkami i koši tak, aby si i náročnější návštěvníci našli svá tajnější zákoutí.

Přeprostor před školou

V současné době je vstupní předprostor k základní škole ohraničen vysokým plotem s branou Je tak velmi výrazně odlišen prostor školy a ostatní, venkovní veřejný chodník. V rámci úprav se tento prostor otvírá vůči svému okolí a je rozšířen až po stávající trafostanici. Z jejího okolí hromadně mizí parkovací stání a hlavní pěší tah je pro automobily dostupný pouze ve zvláštním režimu (pouze pro zásobování a IZS). Na východní straně bylo nutné ponechat nástupní plochu pro hasiče, tedy tato plocha zůstává volná bez mobiliáře či zeleně. Jako jedinou instalaci zde navrhujeme tabule pro školní výstavy.
Ostatní, volnou plochu tvoří zvýšené záhony se zelení či masivní krychle k posezení. Do prostoru se vrací také pinpongové stoly. Nově je umístěna knihobudka.

Hasičská louka ve variantě s rybníkem

Ve studii Družstevní je navržena varianta hasičské louky, která oponuje koncepci ze studie Sídliště, kde je louka ponechána téměř v nezměněném stavu -je doplněna pouze zeleň a posedové schody.
V této variantě je v západní části – místo stávajícího ohniště, obnoven historický rybník, který je lze dohledat na vybraných archivních mapách. Jeho břeh je přírodní, je osázen vodomilnými rostlinami. Na západním břehu je umístěna drobná písečná „pláž“ – resp. netravnatý přístup k vodě s drobnou frakcí kameniva. Východní břeh je doplněn pobytovým molem.
Stávající ohniště je přesunuto na levou stranu od stávajícího chodníku vedle fitness prvků. Lokalita je doplněna masivním dřevěným mobiliářem.



Krajinářské řešení

Stávající stav řešeného území

Stromy – v řešeném území rostou převážně domácí a zdomácnělé dřeviny. Významnou skupinu zde zastupují jedinci, kteří jsou ošetřováni hlavovým řezem. Mezi přirozeně rostoucími a vzrostlými dřevinami zde převažuje lípa srdčitá a bříza bělokorá (Tilia cordata a Betula pendula), dále pak vrba bílá, javory, jírovce, osiky aj. (Salix alba, Acer platanoides a Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum, Populus tremula. Z jehličnanů jsou zde zastoupeny borovice lesní a borovice černá, smrk ztepilý, douglaska tisolistá (Pinus sylvestris, Pinus nigra, Picea abies, Pseudotsuga menziensii).
Významnou skupinu tvoří alej okrasných třešní – Prunus serrulata ´Kanzan´ poblíž mateřské školy, dále pak velký počet javorů (Acer campestre) ošetřovaných hlavovým řezem v okolí bytových domů.
Převážně se jedná o dospělé jedince, ale okrasných třešní je doplňována novými jedinci stejného druhu.

Keře – většinou se jedná o nevýznamné jedince, často tvarované nepřirozeným řezem. Zastoupeny jsou zde druhy Forsythia x intermedia, Ribes alpinum a Ribes rubrum, Cotoneaster sp. (zlatice prostřední, rybíz alpský, meruzalka červená, skalník).
Krásné solitéry keřů šeříku (Syringa vulgaris) jsou před bytovými domem s č.p. 333. Dalšími významnými keři jsou 2 jedinci škumpy orobincové – Rhus typhina v jižní části řešeného území.

Skupiny keřů – druhově jsou zde zastoupeny běžně používané keře pro skupinové výsadby – zlatice, mochny, jalovce, zeravy, tisy, (Forsythia x intermedia, Potentilla fruticosa, Juniperus sabina, Taxus baccata) aj.
Kompozičně významné skupiny keřů jsou situovány před hlavním vstupem do základní školy – jedná se o skupiny jehličnanů – jalovce a túje (Juniperus communis, Juniperus sabina, Thuja occidentalis).

Celkový koncept pro návrh
• do celého řešeného území implementovat prvky modrozelené infrastruktury
• použití různorodých vegetačních prvků, rozmanitá druhová skladby – umožní identifikaci obyvatel s konkrétní obytnou zónou
• podpořit výsadby domácích druhů, zároveň použití taxonů odolných vůči současným klimatickým změnám – socho a teplo
• zvýšení ekologické hodnoty celé lokality
• minimalizovat náklady na údržbu

KONCEPT NÁVRHU JEDNOTLIVÝCH VEGETAČNÍCH PRVKŮ

Stromy
V části sídliště bude kostra stromového patra tvořena stávajícími vzrostlými stromy. Doplněny budou stromy menšího vzrůstu a vícekmenné formy dřevin. V části Družstevní vznikne nový park, kde je navrhována výsadba několika velkých stromů – např. javor mléč, nebo kaštanovník (Acer platanoides, Castanea sativa), s doplněním stromy středního a menšího vzrůstu ve skupinách.
Nově je navrhováno několik stromořadí. V ulici Sídlištní bude v zeleném pásu vysázeno stromořadí středně velkých stromů. Další stromořadí bude založeno na svahu naproti bytovým domům s č.p. 506 – 508. Zde budou použity menší stromy – muchovníky (Amelanchier arborea ´Robin Hill´).
Na extrémně zatěžovaná místa – prostory parkovišť nebo zastíněná místa před bytovými domy je navrhován osvědčený javor babyka (Acer campestre), případně kultivar s užší korunou (Acer campestre ´Elsrijk´) na podzim barvící do žluté barvy. Tento druh je navrhován i jako stromořadí lemující promenádu mezi kulturním domem a školou.
Na několika místech mezi bytovými domy budou založeny ovocné sady s plodícími stromy, v navazujících plochách jsou pak navrhovány podobné, ale neplodící druhy.

Keře
Stávající keřové patro budu významně redukováno. Nové plochy keřů by měly plnit funkce izolační (např. pás clonící E55), funkci zpevňující (svahy sídliště a Leyeráku), okrasnou (vstupy do bytových domů) a ekologickou (celkově). Dle tohoto rozdělení bude zvolena druhová skladba.
Pro izolační pásy budou vybrány vyšší keře – kaliny, bezy, svídy, střemchy aj. (Viburnum sp., Sambucus sp., Cornus sp. Prunus sp.) s plody pro ptáky, atraktivní květem i podzimním vybarvením.
Na svahy budou vysazovány nízké půdopokryvné keře – skalníky, nízké pámelníky, mochny, tavolníky aj. (Cotoneaster sp. Symphoricarpos chenaultii ´Hancock´, Potentilla fruticosa v kultivarech, Spiraea sp.). Tento jednolitý pokryv pak může být doplněn solitérními keři většího vzrůstu nebo vícekmeny.
Před vstupy do bytových domů budou založeny záhony s nižšími keři. Po konzultaci s obyvateli jednotlivých domů (a v případě zájmu obyvatel o péči o jednotlivé plochy) mohou být záhony doplněny náročnějšími trvalkami, okrasnými travinami, růžemi. Při požadavku snížení náročnosti péče o tyto plochy zde budou vysázeny osvědčené druhy v menších souvislých plochách. Doplněny mohou být soliterně vyšší keře a vícekmeny. Druhová skladba pak bude podobná sortimentu keřů na svazích.

Travnaté plochy
V ploše sídliště jsou navrhovány parkové trávníky a květnaté luční trávníky. Parkový trávník, který vyžaduje intenzivní údržbu a nemá významnou ekologickou hodnotu, je navrhován jen na exponovaných místech, kde bude využíván pro hru a relaxaci, případně pro venčení psů. Ostatní plochy jsou navrhovány k osetí směsí květnatého lučního trávníku. Pro zvýšení atraktivity, různorodosti a ekologické hodnoty místa budou použity různé směsi.
Na vybraných místech (např. sady, které jsou navrhovány mezi bytovými domy) bude použita travní směs, které snese častější sekání.
V případě zájmu obyvatel o vyšší podíl pravidelně sečených ploch, je možné v těchto loukách vysekávat různě velké plochy, které můžou být využívány.

Trvalkové záhony
Nový vegetační prvek vyžadující odbornou údržbu (při pletí je nutné rozlišit trvalky od plevele). Do exponovaných míst však vnese barvu, vůni a proměnlivost v čase. Trvalkové záhony jsou navrhovány v novém parku Družstevní a v předprostoru školy, v případě zájmu obyvatel pak před vstupy do bytových domů.



Výkres zeleně - fialově hodnotné stromy, šedě stávající, zeleně navržené

NÁVRH DÍLČÍCH ČÁSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SÍDLIŠTĚ

14. Předprostor školy

V prostoru před školou bude odstraněna vegetační plocha s nevzhlednými jehličnatými keři. Plocha bude nově vydlážděna. V rámci zadlážděné plochy je navrhováno několik zelených ploch organických tvarů. Na plochách budou založeny trvalkové záhony s pestrou druhovou skladbou. S ohledem na zlepšení mikroklima prostoru (stín a ochlazení) budou do zelených ploch vysazeny stromy. Pro výsadbu jsou navrhovány netradiční stromy se zajímavými listy a plody – parrotie perská (Parrotia persica), méně vzrůstný kultivar ambroně západní (Liquidambar styraciflua ´Worplesdon´ a okrasná jabloň (Malus ´Evereste´) Prostor před školou bude na severní straně lemován skupinou javorů (různé kultivary). Výrazné podzimní vybarvení tohoto druhu vnese do prostoru školy teplé barvy, radost dostatek zajímavých listů pro tvoření a hru.

15. Park Družstevní – tzv. Školní park

V současnosti se jedná o travnatou plochu mírně se svažující od severu k jihu, po obvodu lemovanou chodníky a javory upravovanými hlavovým řezem.
Návrh počítá s vytvořením plnohodnotného parku s cestní sítí, zpevněnou plochou s vodními prvky, altánem a plochou pro hru pétanque.
Ze stávajících stromů bude zachován vzrostlý javor mléč (Acer platanoides) v jihozápadním cípu řešeného území. Doplněno bude několik soliter vzrůstných stromů – javory mléče



Hospodaření s děšťovou vodou

Využití dešťové vody je důležitým tématem pro navrhování a plánovaní měst. Chceme využít dešťovou vodu (např.ze střech panelových domů) k využití ve veřejném prostoru formou: průlehů, zřízením biotopu / přírodního jezírka, zalévání náročnějších zelených povrchů z akumulační nádrže apod.). Podél silnic a chodníků mohou být zřízeny vsakovací záhony, které by oživily především prostory předzahrádek.

V rámci řešeného území je počítáno v maximální míře se zadržením dešťové vody v místě jejího dopadu pomocí vsaku.

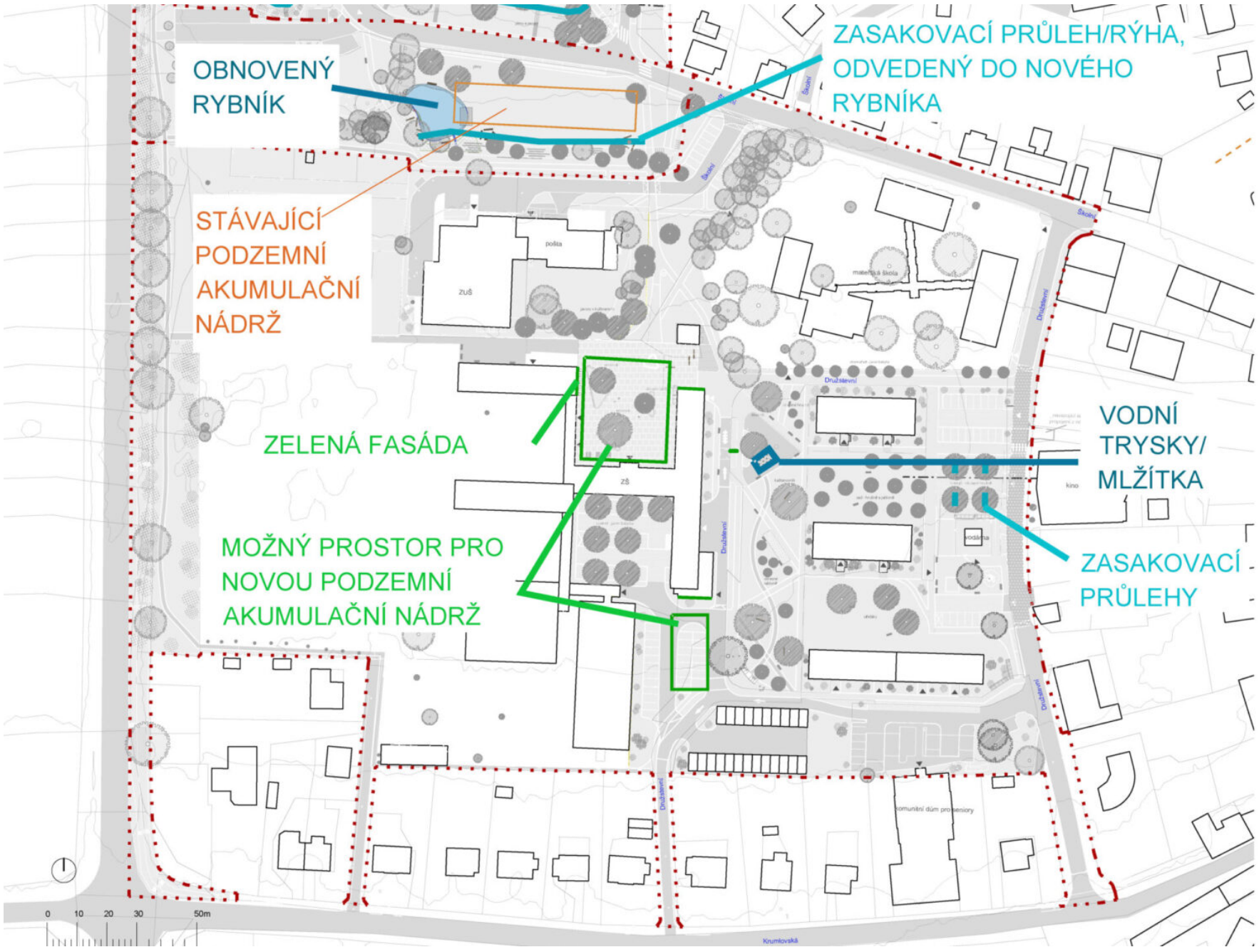
Navrženy jsou následující opatření:

Použití propustných materiálů jako náhrada za nepropustné povrchy:

Parkovací stání budou provedena v zasakovací dlažbě či v dlažbě se širokou spárou
Chodníky, pěší cesty či zpevněné povrchy v rámci drobných veřejných prostranství budou zhotoveny buď z materiálů, splňující koeficient zásaku do 0,5, či budou spádovány max. 2% do okolní zeleně, kde bude docházet k lokálnímu zásaku.

Použití průlehů
– v lokalitě pod svahem na hasičské louce – možné svedení přebytečné vody do nově obnoveného rybníku
– v předprostoru kina u stromů – voda zde bude svedena jak z parkovacích ploch, tak z chodníků

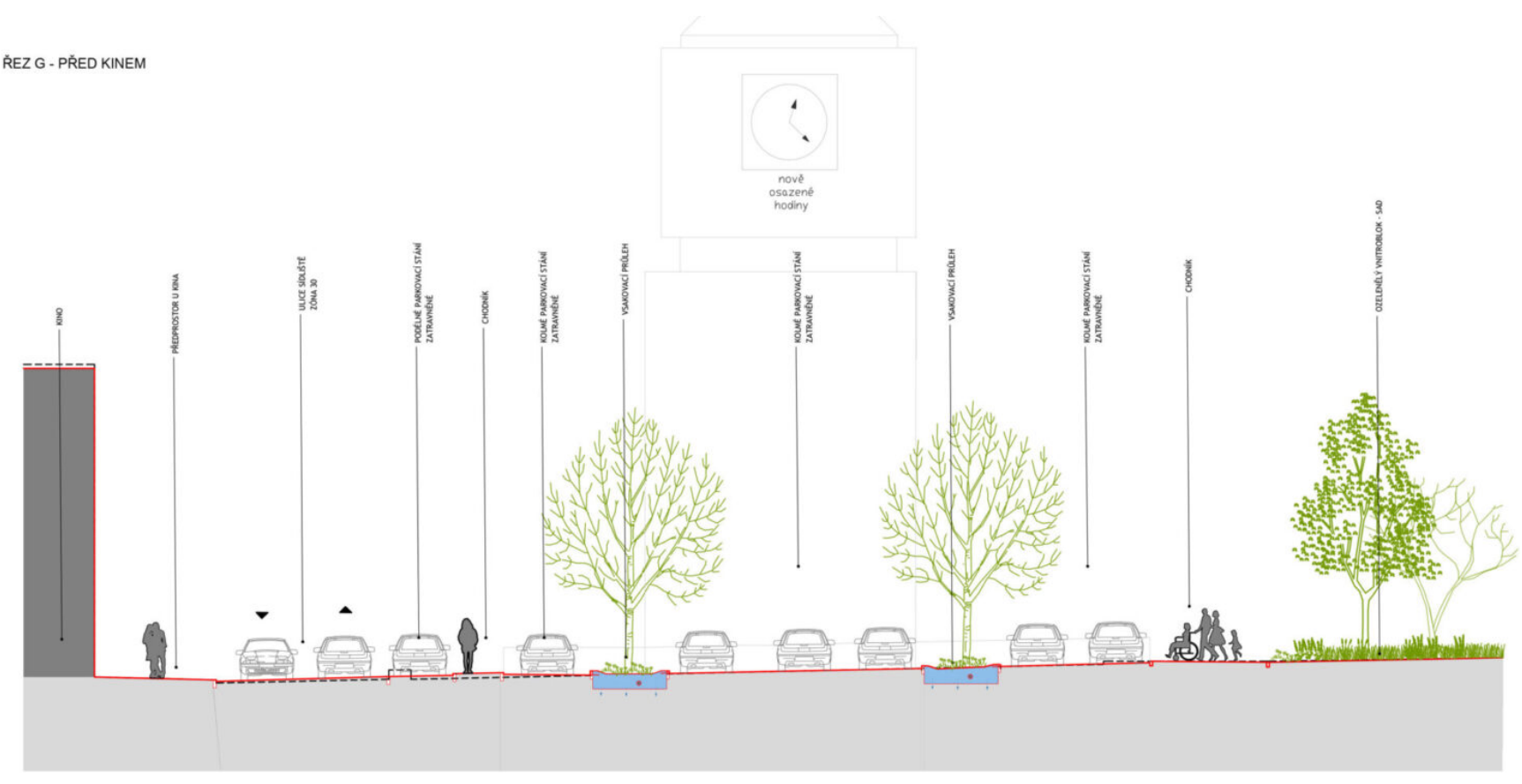
Akumulační nádrž:
– u školy: do které bude svedena voda ze střechy školy a která bude dále vyžita pro závlahu a vodní prvek Školního parku
Pozn. na situaci jsou vyznačeny možné plochy, které lze pro akumulační nádrž využít, nezobrazují reálnou velikost akumulačních nádrží.



Řezy územím



ŘEZ G - PŘED KINEM



Vize

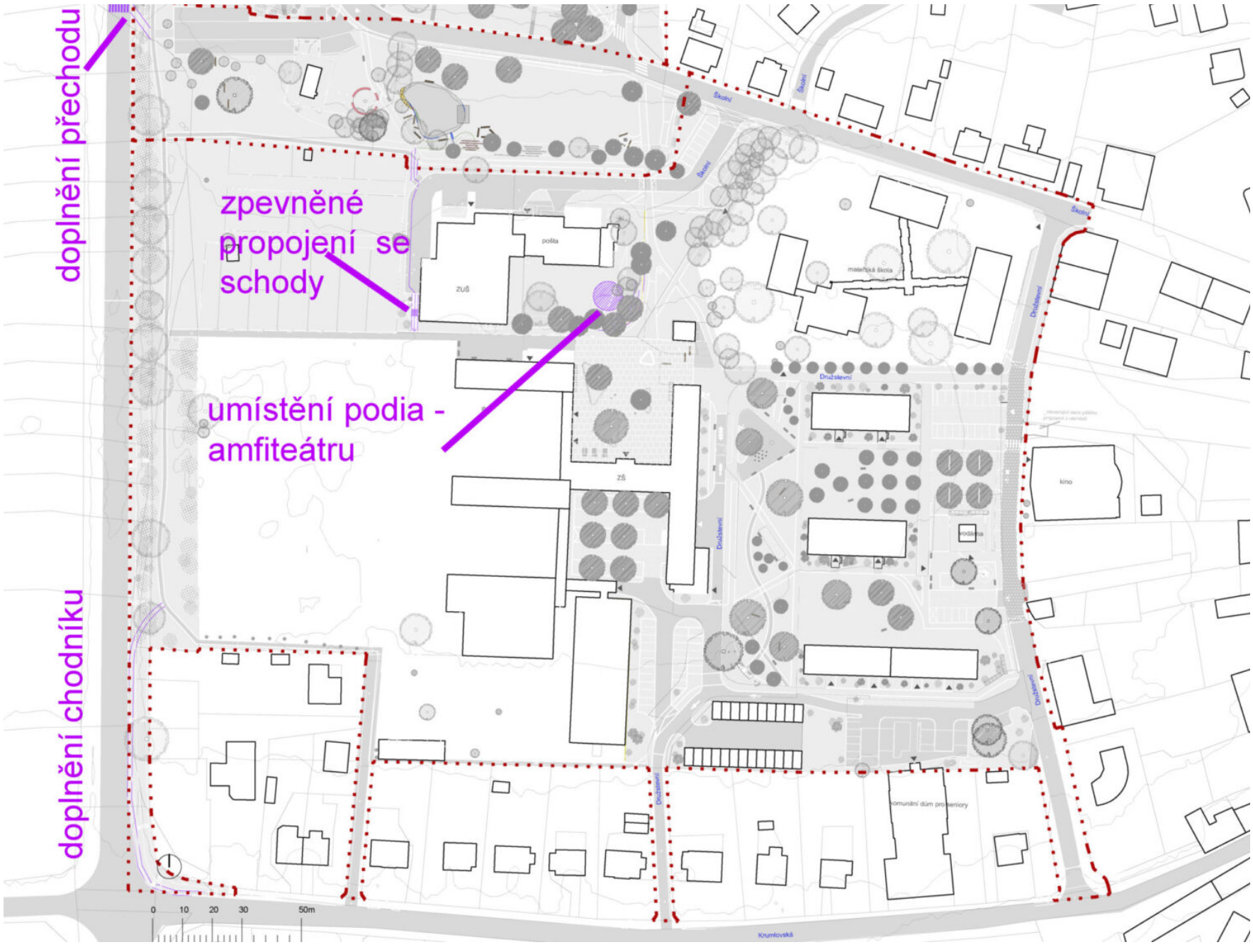
Nad rámec studie či mimo řešené území jsou koncepčně navrženy tzv. vize – doporučení na případné další prověření. Jedná se o:

1) umístění amfiteátru v areálu pošty – terénním uspořádáním i pozičně se toto místo jeví jako nejvhodnější prostor pro amfiteátr – pódium se schody ve svahu, které by mohlo být využíváno ZŠ, ZUŠ i dalšími zájmovými skupinami. Vyžaduje dohodu či majetkové vypořádání, ideálně s odstraněním plotu a přiřazením tohoto nového využití ke školnímu dvoru.

2) propojení se schody kolem objektu ZUŠ severojižní směrem od propojky k pěšině podél E55 směrem k hasičské louce. Nyní je tento úsek průchozí, avšak pouze po travnatém svahu a parkovací ploše za ZUŠ.

3)Doplnění chodníku podél E55 ke křižovatce – možné napojení na pěšinu v zeleném pásu

4)Přechod pro chodce na E55 – v současném stavu lidé přebíhají nelegálně, nicméně je zde žádané pěší/cyklo propojení z Velešína do zahrádkářské kolonie.



Inspirace

Inspirace Vnitrobloky a Vchody












Odpady, fasády a parking



Popínavky na jednoduchých boxech



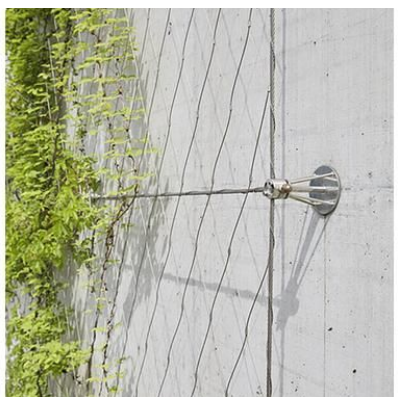
Perforovaný přístřešek osazený popínavkami





Úprava prázdných štítových fasád zelení na treláži







Úprava parkoviště u kina a Družstevní

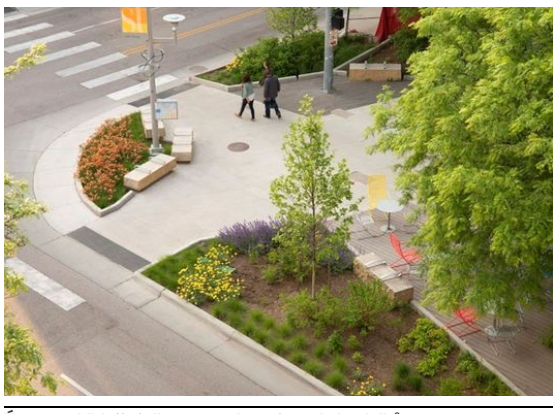


Předely parkoviště u ZŠ



Zatravněné parkování s pásy pro chodce



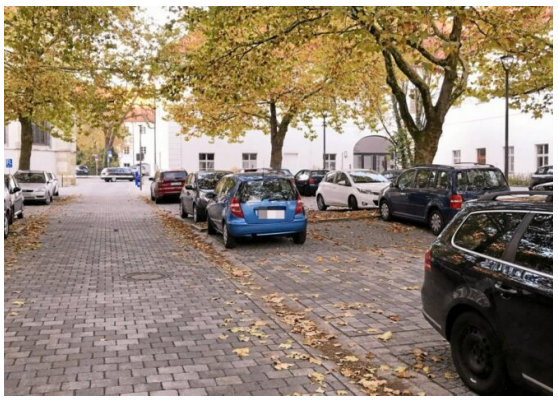


Úpravy sklidnění ulice, vozovky v úrovni chodnlků,



Předprostor kina – parkování a stromy







Dlážděná plocha s parkováním a stromy



Městský sad – vnitrobloky













Altán a hasičská louka



Ohniště v kruhu, vedle altánu



Svahové sezení podél louky



Svahové sezení podél louky



Zpevnění sezení podél louky



Inspirace kruhového ohniště u altánu



Altán pro letní učebnu ZŠ a ZUŠ



Inspirace kruhového ohniště u altánu



Altán s ohništěm



Obnova původního rybníka



Obnova původního rybníka



Obnova původního rybníka

Vchody do bytových domů






Vícekmeny a květnaté louky



Betula jacquemontii



Betula papyrifera



Betula nigra



Amelanchier alnifolia







Amelanchier lamarckii



Cornus kousa



Sorbus 'Dodong'



Syringa vulgaris







Stromy pro stromořadí





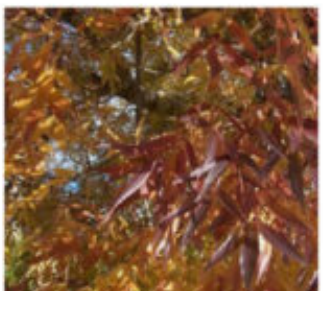
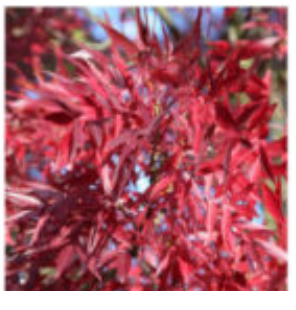
Tilia cordata ´Greenspire´ - hlavní promenáda Družstevní - výška 15m, šířka 10 m





Tilia cordata ´Rancho´ - ostrůvky podél hlavní silnice - výška 10m, šířka 6 m



Stromy pro stromořadí







Prunus avium ´Plena´ - stromy podél MŠ - výška 10m, šířka - 6m







Amelanchier arborea ´Robin Hill´ - výčka až 8m, šířka 4m







/data/d/e/de1e09e4 caf6 427c 8327 0011828eebf6/cityupgrade.cz/web/wp content/uploads/sites/277/2024/05/stromoradi3 1

Školní park Družstevní





plocha s trvalkovým záhonem a vodními stříky



petanque



zálivy pro lavičky mezi trvalkovými záhony



mobiliář z pokácených stromů ve vnitroblocích sídliště





Školní park Družstevní



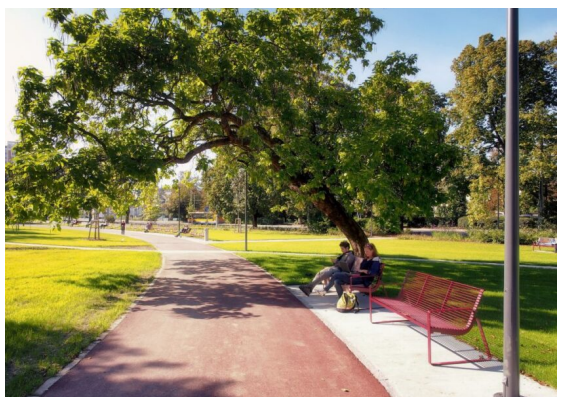
Parková cesta a rozdrobená dlažba



Kombinace cesty a lučních porostů



Parková cesta



Parková cesta



Parková cesta



Lavičky ve volném prostoru parku



Inspirace vodních trysek a mobiliáře



Vodní trysky



Dřevěný mobiliář



Dřevěný mobiliář



Altán v rohu Školního parku



Doplnění hřiště u vodárenské věže



Doplnění hřiště u vodárenské věže

Vizualizace



Prostor před kinem – stav



Prostor před kinem – návrh

Školní park – stav





Školní park – návrh

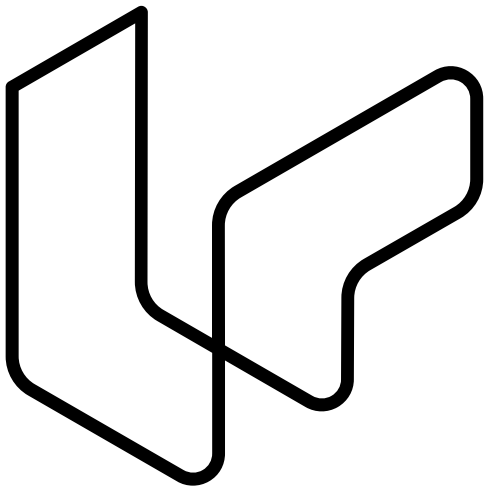
Situace v PDF

Regenerace území Družstevní

48°49'42.8"N 14°27'35.8"E

On-line verze:

https://velesin.cityupgrade.cz



City Upgrade